

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 260/2024/DS-ST ngày 24 tháng 05 năm 2024 và Quyết định sửa đổi, bổ sung Bản án sơ thẩm số 86/2024/QĐ-SCBSBA ngày 18 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 3041/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 07 năm 2024 và số 271/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 49/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 03 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1405640/HCM ngày 26 tháng 06 năm 2025 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 328/HĐ-ĐG ngày 17 tháng 07 năm 2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần thứ 4) được ký kết giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 2188/TB-TTĐG ngày 10 tháng 03 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người có tài sản: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 (cơ sở 2) – địa chỉ: đường Phạm Thị Hối, xã Tân An Hội, Tp. Hồ Chí Minh.

3. Tên tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất diện tích 153,6 m², thuộc thửa đất số 516, tờ bản đồ số 51 toạ lạc tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh (nay là xã Thái Mỹ, Tp.Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH06226 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp 15/03/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành Hiệp ngày 06/05/2022.

*** Đặc điểm, chất lượng của tài sản bán đấu giá:**

- Vị trí: thuộc thửa đất số: 516, tờ bản đồ số, 51 toạ lạc tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh (nay là xã Thái Mỹ, Tp.Hồ Chí Minh).

- Diện tích: 153,6 m².

+ Diện tích đất không phạm lộ giới được công nhận: 131,9 m². Mục đích sử dụng: đất ở.

+ Diện tích đất phạm lộ giới được công nhận: 21,7 m². Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác: 6,6 m². Đất nuôi trồng thủy sản: 15,1 m².

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở: Lâu dài. Đất trồng cây hàng năm khác: 2065. Đất nuôi trồng thủy sản: 2065.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất: 131,9 m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 21,7 m².

*** Quy hoạch:**

- Theo Công văn số 542/CNCC ngày 22/01/2025 của CN – Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi về việc trả lời Công văn số 3031/CCTHADS ngày 04/11/2024 và Công văn số 3346/CCTHADS ngày 03/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thửa đất trên thuộc quy hoạch đất ở và một phần đất giao thông.

- Lộ giới đường phía Nam 12 m.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, thành phố Hồ Chí Minh. Trung tâm sẽ phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong giờ hành chính.

Thời gian: 03 ngày làm việc liên tục từ ngày 08/4/2026 đến hết ngày 10/4/2026

5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

5.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/4/2026.

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Trụ sở chính Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ: 028 38115845.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.279.894.731 đồng (Một tỷ hai trăm bảy mươi chín triệu tám trăm chín mươi bốn ngàn bảy trăm ba mươi một đồng).

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

7.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

7.2. Tiền đặt trước: 255.978.946 đồng (20% giá khởi điểm).

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/4/2026.

7.4. Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – chi nhánh Kỳ Đồng.

Ghi chú: Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

8.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/4/2026

- Địa điểm: Tại trụ sở chính Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

8.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là Cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Người đăng ký đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

b) Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

8.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);
- Đối với cá nhân: Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu;

- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình Giấy CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

9.1. Thời gian: Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 16/4/2026.

9.2. Địa điểm: Tại trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, thành phố Hồ Chí Minh.

10. Hình thức, phương thức đấu giá:

10.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

10.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

11. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá

11.1. Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

- Bước giá được xác định: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; Bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.

- Bước giá quy định là 20.000.000 đồng/01 bước giá.

11.2. Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.

11.3. Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

11.4. Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

11.5. Người trúng đấu giá: Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Lưu ý:

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

- Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước sẽ thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Thái Mỹ;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Cao Thị Hoàng Linh).

CHẤP HÀNH VIÊN**Cao Thị Hoàng Linh**