

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 01 năm 2025

Số: 244../TTĐG

THÔNG BÁO
(Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản)

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 219/HĐ-ĐG ngày 08/10/2024 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần thứ 2 ngày 13/01/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 243/TTĐG ngày 14/01/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tổ chức đấu 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 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028 38119849 - Fax: 028 38113220

2. Người có tài sản đấu giá

Ông (Bà): **Hoàng Đức Sáu** - Chức vụ: Chấp hành viên

Đơn vị: Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12

Địa chỉ: Số 49/94 khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

3.1. Tên tài sản đấu giá: Bán cùng lúc 05 tài sản, như sau:

1.1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 512, tờ bản đồ số: 01, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích theo giấy chứng nhận: 917,7 m²;
- Diện tích theo hiện trạng thực tế: 905,8 m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 858, tờ bản đồ số: 1, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tổng diện tích: 1.299 m²; trong đó:
 - + Diện tích đất ở: 1.279,1 m²;
 - + Diện tích đất trồng cây hàng năm khác: 19,9 m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Thời hạn sử dụng:
 - + Đất ở: Lâu dài.
 - + Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 24/12/2030.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 1.279,1 m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 19,9 m².

1.3. Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Một phần nhà số 49/5, Khu phố 2, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyền sử dụng đất:
 - Thửa đất số: 859, tờ bản đồ số: 1;
 - Diện tích: 102,7 m².
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
 - Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì có công nhận quyền sở hữu nhà ở có diện tích xây dựng: 38,9 m² nhưng hiện trạng thực tế là đất trống.

1.4. Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Một phần nhà số 49/5, Khu phố 2, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyền sử dụng đất:
 - Thửa đất số: 860, tờ bản đồ số: 1;
 - Diện tích: 56,9 m².
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì có công nhận quyền sở hữu nhà ở có diện tích xây dựng: 44,8 m² nhưng hiện trạng thực tế là đất trống.

1.5. Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Một phần nhà số 49/5, Khu phố 2, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 861, tờ bản đồ số: 1;
- Diện tích: 57,1 m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì có công nhận quyền sở hữu nhà ở có diện tích xây dựng: 57,1 m² nhưng hiện trạng thực tế là đất trống.

3.2. Nơi có tài sản đấu giá:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 512, tờ bản đồ số: 01, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 858, tờ bản đồ số: 1, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 859, tờ bản đồ số: 1, địa chỉ: Một phần nhà số 49/5, Khu phố 2, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 860, tờ bản đồ số: 1, địa chỉ: Một phần nhà số 49/5, Khu phố 2, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 861, tờ bản đồ số: 1, địa chỉ: Một phần nhà số 49/5, Khu phố 2, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Văn bản thỏa thuận về tài sản của ông Trường Quang Hưng và bà Lê Thị Mai Linh tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ, TP.HCM chứng nhận số 030247 ngày 20/12/2021;

- Văn bản thỏa thuận về tài sản của ông Trường Quang Hưng và bà Lê Thị Mai Linh tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ, TP.HCM chứng nhận số 030248 ngày 20/12/2021;

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 1627/2023/QĐST-KDTM ngày 23/08/2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh;

- Công văn số 9736/CNQ12-LT ngày 14/05/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 về việc phúc đáp Công văn số 1203/CCTHADS ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 274/QĐ-CCTHADS ngày 16/04/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Quyết định thi hành án chủ động số 1608/QĐ-CCTHADS ngày 07/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 91/QĐ-CCTHADS ngày 26/06/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Công văn số 1196/QLĐT ngày 03/07/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12 về việc cung cấp thông tin quy hoạch theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 02/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Minh Cát lập ngày 15/07/2024 được Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra nội nghiệp số T0230/L1 ngày 24/07/2024;

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Minh Cát lập ngày 15/07/2024 được Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra nội nghiệp số T0225/L1 ngày 24/07/2024;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 576442 ngày 27/09/2018 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 576441 ngày 27/09/2018 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp;

- Chứng thư thẩm định giá số 373/2024/122A ngày 09/09/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt.

- Chứng thư thẩm định giá số 373/2024/122B ngày 09/09/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt.

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 1957/TB-THADS ngày 20/09/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

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 - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, 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 xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 22/01/2025 đến hết ngày 24/01/2025.

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 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 ngày 17/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/02/2025

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

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh- Điện thoại liên hệ : 028.388115845;

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: **55.731.111.410 đồng**

Viết bằng chữ: Năm mươi lăm tỷ, bảy trăm ba mươi một triệu, một trăm mười một ngàn, bốn trăm mười đồng

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

7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ

7.2. Tiền đặt trước: 11.146.222.282 đồng (20% giá khởi điểm)

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 17/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/02/2025.

7.4. Phương thức thanh toán 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 ngày 17/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/02/2025

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

8.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- 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.

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

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) 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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản

Thành phố Hồ Chí Minh- Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản 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 tổ chức phiên đấu giá :

Thời gian tổ chức: 14 giờ 30 phút ngày 14 tháng 02 năm 2025.

9.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, 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 15.000.000 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.

12. Tổ chức thực hiện

12.1. Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện tại:

- Trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình ngày 17/01/2025 đến hết ngày 13/02/2025;

- Nơi tổ chức đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình;

- Công Đấu giá tài sản quốc gia ngày 17/01/2025 và ngày 20/01/2025;

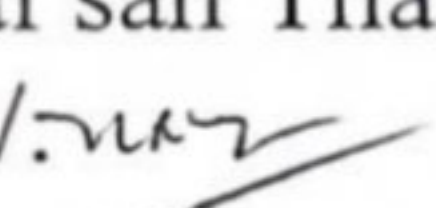
- Trụ sở của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 – số 49/94 khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Ủy ban nhân dân dân phường Thạnh Lộc, Quận 12;

- Thông báo đấu giá trên báo Pháp luật Thành phố Hồ chí Minh ngày 17/01/2025.

12.2. Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Lãnh đạo Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12: Ông: Nguyễn Như Việt – Phó Chi cục Trưởng: 0988.437.994;

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066. / 

Nơi nhận:

- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;
- Ủy ban nhân dân phường Thạnh Lộc;
- Chấp hành viên Hoàng Đức Sáu;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HS.



Mai Thị Tuyết Hạnh