

Mẫu số: D25-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN BÌNH CHÁNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ...871...../TB-THADS

Bình Chánh, ngày 22 tháng 4 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2014, năm 2022);

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Bản án số 392/2019/DSPT ngày 09 tháng 05 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2254/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 6 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 05/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 1625/QĐ-CCTHADS ngày 26/02/2024 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 02/23/ĐGTS-THADS ngày 03 tháng 02 năm 2023; Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 19 tháng 4 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh và Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 547/24/TBĐG-NG ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Địa chỉ: 197 Linh Trung, P. Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại: 028 39100057.

**2. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

**2.1. Tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 94 (bộ địa chính xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh) diện tích 146,9 m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận Quyền



sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất Số vào sổ cấp GCN: CT 13942 do Ủy ban nhân dân Tp.HCM (TUQ. Chủ tịch – Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường) cấp ngày 21/6/2012 cho Công ty Cổ phần phát triển Nam Sài Gòn (Hợp đồng góp vốn xây dựng khu nhà ở Sông Ông Lớn số 03/HĐCNSOL-NS.04 ký ngày 23/02/2004 giữa Công ty Cổ phần phát triển Nam Sài Gòn (bên A) và bà Kiều Thị Tường (bên B); Phụ lục Hợp đồng góp vốn xây dựng nhà tại Khu nhà ở cao cấp Sông Ông Lớn số 05/PLHĐ-ĐT-NSG.05 ngày 29/12/2005 giữa Công ty Cổ phần phát triển Nam Sài Gòn (bên A) và bà Kiều Thị Tường, ông Quảng Hiếu Hùng (bên B); Biên bản bàn giao đất khuôn viên để xây dựng nhà tại Khu nhà ở cao cấp Sông Ông Lớn số 01/BBBG-SOL-NSG ngày 17/01/2006 giữa Công ty Cổ phần phát triển Nam Sài Gòn và ông Quảng Hiếu Hùng).

Công trình xây dựng trên đất là Nhà: Trệt + 02 Lầu + áp mái + sân gạch  
Diện tích xây dựng 101,2 m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng 392,0 m<sup>2</sup>

Về tính pháp lý của Công trình xây dựng trên đất (nhà): Hiện nay công trình trên đất chưa được hoàn công do vi phạm xây dựng.

## **2.2. Đặc điểm tài sản:**

### **2.2.1. Quyền sử dụng đất:**

#### **\* Theo Giấy chứng nhận :**

- Thửa đất số: 72
- Tờ bản đồ số: 94, bộ Địa chính xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh
- Địa chỉ: Xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh
- Diện tích: 146,9 m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Riêng: 146,9 m<sup>2</sup>; Chung: 0 m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất, có thu tiền sử dụng đất

#### **\* Theo Bản đồ hiện trạng vị trí**

- Khu đất diện tích: 146,9 m<sup>2</sup>
- Nhầm (lô, thửa, BK): Trộn thửa đất số 72.
- Tờ bản đồ: Số 94, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2005).

### **2.2.2. Nhà ở:**

**\* Theo Giấy chứng nhận:** Không có công trình trên đất

#### **\* Theo Bản vẽ hiện trạng:**

- Nhà 4 tầng: Nền gạch Ceramic, tường gạch, khung – sàn BTCT, trần thạch cao, xà gồ thép, cầu phong thép, li tô thép, mái ngói.
- Diện tích xây dựng: 101,2 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 392,0 m<sup>2</sup>.
- + Tầng trệt: 101,2 m<sup>2</sup>
- + Lầu 1: 113,7 m<sup>2</sup>
- + Lầu 2: 95,7 m<sup>2</sup>
- + Áp mái: 81,4 m<sup>2</sup>

**Lưu ý:**



\* Hiện nay công trình xây dựng trên đất chưa được hoàn công do chủ sở hữu tự ý xây dựng không hợp thiết kế mẫu nhà được ban Quản lý khu Nam phê duyệt và ngoài hướng dẫn xây dựng nhà của SADECO thể hiện tại Công văn số 064/VB.20-SDC ngày 25/05/2020 của Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn:

Tầng trệt : chiều cao tầng trệt theo hiện trạng là 4,0m, xác nhận có chênh lệch cao hơn 0,4m so với mẫu nhà được phê duyệt với chiều cao là 3,6m.

Tầng 1: Mở rộng ban công phía trước mỗi bên 0,5m; xây dựng thêm ban công tại khoảng lùi 2,0m khu vực phía sau (mở rộng diện tích 1,2x0,8m); chiều cao tầng 1 theo hiện trạng là 4,0m, xác nhận có chênh lệch cao hơn 0,7m so với mẫu nhà được phê duyệt với chiều cao là 3,3m.

Tầng 2: Xây dựng thêm ban công phía trước (mở rộng diện tích 1,2x3,8m); xây dựng thêm ban công tại khoảng lùi 2,0m khu vực phía sau (mở rộng diện tích 1,2x0,8m); chiều cao tầng 2 theo hiện trạng là 4,0m, xác nhận có chênh lệch cao hơn 0,7m so với mẫu nhà được phê duyệt với chiều cao là 3,3m.

Mái: Chiều cao mái theo hiện trạng là 4,15m xác nhận có chênh lệch cao hơn 0,7m so với mẫu nhà được phê duyệt.

Tổng chiều cao công trình có chênh lệch cao hơn 2,5m so với mẫu nhà được phê duyệt.

\* Theo Công văn số 8174/VPĐK-ĐK ngày 05/09/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố:

- Công trình nhà ở được nêu chưa đủ điều kiện để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

- Cần liên hệ với các Cơ quan có liên quan để được xử lý và có ý kiến theo Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ và Thông tư số 03/2018/TT-BXD ngày 24 tháng 4 năm 2018 của Bộ Xây dựng.

- Trình tự, thủ tục được thực hiện theo Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ.

Đối với công trình xây dựng trên đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng: Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy Chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...). Trong trường hợp các cơ quan chức năng yêu cầu điều chỉnh công trình xây dựng cho phù hợp quy hoạch, thiết kế mẫu nhà được ban Quản lý khu Nam phê duyệt, hướng dẫn xây dựng nhà của SADECO và quy hoạch tại địa phương thì người mua được tài sản bán đấu giá phải thực hiện và chịu toàn bộ chi phí phát sinh để công trình xây dựng trên đất đảm bảo đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận theo quy định. Trong trường hợp không thể điều chỉnh công trình xây dựng cho phù hợp quy hoạch, thiết kế mẫu nhà được ban Quản lý khu Nam phê duyệt, hướng dẫn xây dựng nhà của SADECO và quy hoạch tại địa phương hoặc việc điều chỉnh làm ảnh hưởng đến chất lượng công trình và không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận đối với công trình xây dựng trên đất thì người mua được tài sản bán đấu giá phải chấp nhận tháo dỡ và phải chịu mọi chi phí phát sinh khi thực hiện tháo dỡ công trình và thực hiện xây dựng công trình mới đảm bảo phù hợp quy hoạch, thiết kế mẫu nhà được ban Quản lý khu Nam phê duyệt, hướng dẫn xây



dựng nhà của SADECO và quy hoạch tại địa phương để được cấp giấy chứng nhận theo quy định.

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

Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính các ngày 27/5/2024 đến 17h00 ngày 28/5/2024.

Địa điểm xem tài sản đấu giá: Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 94, tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. (Lô đất mã số C3 khu dân cư SaDeCo, ấp 5A, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (Số 19 đường số 2, khu nhà ở Sông Ông Lớn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh)).

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: trong giờ hành chính từ ngày 22/4/2024 đến 17h00 ngày 28/5/2024.

Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: Số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 15.590.090.007 đồng** (Bằng chữ: Mười lăm tỷ, năm trăm chín mươi triệu, không trăm chín mươi ngàn, không trăm lẻ bảy đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

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

- Tiền đặt trước: 20% so với giá khởi điểm.

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 28/5/2024; ngày 29/5/2024 và ngày 30/5/2024 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác), nộp vào tài khoản nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, số tài khoản 173704079797979 mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam.

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

- Thời gian mua và nộp hồ sơ đăng ký: Trong giờ hành chính từ ngày 22/4/2024 đến 17h00 ngày 28/5/2024;

- Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: Số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh;

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang. Trường hợp không tự mình mua hồ sơ/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: lúc 15h00 ngày 31/5/2024

Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: Số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

### 9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - Trụ sở: 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057 hoặc Giám đốc Công ty ông Nguyễn Văn Sĩ : 0906726722.

Trước khi mở cuộc bán 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.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước Chi cục sẽ có thông báo sau).

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Bình Hưng, H.BC (để niêm yết);
- VKSND huyện Bình Chánh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Phòng NV1 (để theo dõi);
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADSHBC;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Văn Nghiêu**