

Số: 313 /TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 7 năm 2024

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định giám đốc thẩm số 42/2023/DS-GĐT ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Bản án số 205/2021/DS-ST ngày 05/02/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 968/QĐ-SCBSQĐ ngày 30/11/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1022/QĐ-CTHADS ngày 08/12/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 141/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 05/6/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 241404811/HCM ngày 21/6/2024 của Công ty Cổ phần Giám định thẩm định Sài Gòn (Sagonap);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 115/HĐ-ĐG ngày 15/7/2024 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 3000/TTĐG ngày 16/7/2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Đơn vị tổ chức bán đấu giá:** Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tài sản bán đấu giá:** Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 260 đường Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, chi tiết cụ thể như sau:

a) Quyền sử dụng đất:

- Thuộc thửa: 137, 140, 141 (thửa cũ), tờ bản đồ số 14, Phường 11, quận Phú Nhuận (Theo tài liệu năm 2001) (Theo GCN QSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất: thửa đất số: 140, tờ bản đồ số: 14)

- Diện tích đất: 193,9m<sup>2</sup> (phạm lộ giới: 11,8m<sup>2</sup>; không phạm lộ giới: 182,1m<sup>2</sup>)

- Hình thức sử dụng: riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng

b) Nhà ở:

- Kết cấu: tường gạch, sàn BTCT, cột BTCT, mái tôn (Theo GCN QSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất: Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT + ngói)

- Cấp (Hạng): 3 (Theo GCN QSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất: Cấp (Hạng): 2)

- Số tầng: 2 + sân thượng (Theo GCN QSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất: Số tầng: 2)

- Diện tích xây dựng: 125,4 m<sup>2</sup> (Theo GCN QSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất)

- Diện tích sàn XD hợp lệ: 198,3m<sup>2</sup> (Tầng 1: 125,4 m<sup>2</sup>; Tầng 2: 72,9m<sup>2</sup>)

- Tổng Diện tích sàn XD: 304,3m<sup>2</sup> (Tầng 1: 158,5m<sup>2</sup>; Tầng 2: 72,9m<sup>2</sup> Sân thượng: 72,9m<sup>2</sup>)

- Diện tích sàn XD không phù hợp quy hoạch: 1,7m<sup>2</sup> (Tầng 1)

- Diện tích sàn XD ngoài GCN: 106m<sup>2</sup> (Tầng 1: 33,1m<sup>2</sup>; sân thượng: 72,9m<sup>2</sup>)

### **Ghi chú:**

Ranh lộ giới đường Huỳnh Văn Bánh 16.0m theo Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 22/3/2013, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2876/QĐ-UBND ngày 10/7/2018 của UBNDTP, hẻm sau nhà quy hoạch 3.0m theo Quyết định số 862/QĐ-UBND ngày 14/8/2014 của UBND quận Phú Nhuận (được nêu tại Công văn số 779/QLĐT ngày 27/12/2023 của Phòng Quản lý Đô thị quận Phú Nhuận)

Phần diện tích xây dựng tăng thêm so với giấy chứng nhận là 106m<sup>2</sup> do đương sự tự coi nơi xây dựng không phép đến nay chưa có Quyết định tháo dỡ, Quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cơ quan có thẩm quyền. Người mua được tài sản tự liên hệ cơ quan chức năng để hợp thức hóa hoặc phải tháo dỡ theo quy định, chi phí do người mua được tài sản đầu giá chịu.

**Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đầu giá, giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản gồm:**

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 528347, số vào sổ cấp GCN: CH00987 do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận cấp ngày 27/05/2010;

- Bản án số 205/2021/DS-ST ngày 05/02/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định giám đốc thẩm số 42/2023/DS-GĐT ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tối cao;

- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 968/QĐ-SCBSQĐ ngày 30/11/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1022/QĐ-CTHADS ngày 08/12/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 141/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản vẽ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 07/5/2024 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh vẽ, được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn tài nguyên môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 07/5/2024;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 21/5/2024 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh vẽ;

- Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 11032/TB-THADS ngày 28/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 05/6/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Chứng thư thẩm định giá số 241404811/HCM ngày 21/6/2024 của Công ty Cổ phần Giám định thẩm định Sài Gòn (Sagonap);

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 14399/TB-THADS ngày 12/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ ngày 01/8/2024 đến 17h00 ngày 02/8/2024 (trong giờ hành chính). Địa điểm: số 260 đường Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 17/7/2024 đến 17h00 ngày 06/8/2024 (trong giờ hành chính). Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 62.175.103.000 đồng** (Sáu mươi hai tỷ một trăm bảy mươi lăm triệu một trăm lẻ ba nghìn 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:** 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

**7. Tiền đặt trước:** 20% giá khởi điểm của tài sản, cụ thể: **12.435.020.600 đồng**. Thời gian nộp tiền đặt trước trong giờ hành chính từ ngày 06/8/2024 đến 17h00 ngày 08/8/2024. Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Minh, số tài khoản 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng.

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

a. Thời gian đăng ký: Từ ngày 17/7/2024 đến 17h00 ngày 06/8/2024 (trong giờ hành chính).

b. Địa điểm đăng ký: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

c. Điều kiện đăng ký: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

d. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Lúc 15h00 ngày 09/8/2024 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói;
- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người mua trúng đấu giá.

**11. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ:**

- a. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.
- Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Đại diện: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc.
  - Số điện thoại: 0906 688 066
- b. Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh:
- Đại diện: Ông Nguyễn Văn Thịnh - Chấp hành viên.
  - Số điện thoại: 0934.1986.11.
  - Địa chỉ: Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

Thông báo này thay cho thư mời các bên đương sự tham gia việc bán đấu giá tài sản. Trường hợp không có người tham gia đấu giá tài sản, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ có thông báo sau.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường 11, quận Phú Nhuận;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS TP.HCM (để đăng tải)
- Cổng thông tin điện tử Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Lưu VT,HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Văn Thịnh**

