

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 6

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2647/TB-THADS

Quận 6, ngày 27 tháng 9 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 9 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 06/2020/QĐ-SCBSQĐ ngày 17 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 670/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 02 năm 2023 Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 497/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 01 năm 2023 Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 17/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 061001/2024/CT-E.AFA-HCM ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam tại Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 289/2024/ĐGTS-THADS/SĐ02 ngày 24 tháng 9 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6 và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1675/2024/TB-ĐG ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam,*

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam; Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh. Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh: Số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

**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, cụ thể:**

**2.1/ Tên tài sản:**

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 43 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại địa chỉ 240/13/14 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện trạng, vị trí nhà đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 4723/18 số vào sổ cấp GCN: CH06931 do Ủy ban nhân dân Quận 6, TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 06/5/2011, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hạnh ngày 09/02/2018 và Bản vẽ hiện trạng số 02 ngày 04/8/2023 do Công ty TNHH thiết kế xây dựng Kiến Phú Cường lập.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 66 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại địa



chỉ 240/35/20 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện trạng, vị trí nhà đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 499059 số vào sổ cấp GCN: CH07907 do Ủy ban nhân dân Quận 6, TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 11/7/2011, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hạnh ngày 09/02/2018 và Bản vẽ hiện trạng số 03 ngày 04/8/2023 của Công ty TNHH thiết kế xây dựng Kiến Phú Cường lập.

**Lưu ý: Tài sản bán chung không tách rời.**

**2.2/ Đặc điểm của tài sản bán đấu giá:**

**Tài sản 1:**

\* Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 472318 số vào sổ cấp GCN: CH06931 do Ủy ban nhân dân Quận 6, TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 06/5/2011, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hạnh ngày 09/02/2018 thì tài sản có đặc điểm:

a) Thừa đất:

- Thừa đất số : 43; từ bản đồ số 35;

- Địa chỉ: 240/13/14 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích: 831,0m<sup>2</sup>;

- Hình thức sử dụng: riêng: 831,0m<sup>2</sup>; chung: không m<sup>2</sup>;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

- Thời hạn sử dụng: -/-;

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Nhà ở:

- Địa chỉ: 240/13/14 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích xây dựng: 70,3m<sup>2</sup>; Diện tích sàn: 70,3m<sup>2</sup>;

- Kết cấu: Vách tôn + Vách tẠp mẠn, mái tôn;

- Số tầng: 1

- Cấp (hạng): Cấp 4;

**Ghi chú:**

- Vị trí nhà đất thuộc khu vực quy hoạch khu dân cư liên Phường 10,11 Quận 6 theo Quyết định số 20584/KTST.QH ngày 21/11/1997 của Kiến trúc sư trưởng Thành phố. Khi nhà nước thực hiện quy hoạch thì chủ sở hữu nhà ở, người sử dụng đất phải chấp hành theo quy định.

- Địa chỉ cũ: 417B/2A Hậu Giang, P11/Q6.

\* Theo Bản vẽ hiện trạng số 02 do Công ty TNHH thiết kế xây dựng Kiến Phú Cường lập đã được Phòng Quản lý Đô thị Quận 6 kiểm tra nội nghiệp ngày 04/8/2023 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24/5/2024 tại địa chỉ số 240/13/14 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh thì tài sản có đặc điểm sau:

a) Thông tin về diện tích đất:

- Diện tích đất thuộc chủ quyền: 813,5m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất thuộc chủ quyền nằm ngoài lộ giới: 254,0m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất thuộc chủ quyền nằm trong lộ giới: 559,5m<sup>2</sup>;

- Diện tích đất ngoài chủ quyền: 14,2m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất ngoài chủ quyền nằm trong lộ giới: 10,3m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất ngoài chủ quyền nằm ngoài lộ giới: 3,9m<sup>2</sup>;

b) Thông tin về tài sản gắn liền với đất: đất trồng + tường gạch, không có nhà ở.

**Tư vấn:**





- *Phía Nam: giáp thửa đất số 68, tờ số 35 nhà số 240/35/18 Nguyễn Văn Luông*  
- *Phía Đông giáp nhà 489B/14 Hậu Giang, Phường 11, Quận 6 (theo Bảng số nhà thực địa)*

- *Phía Tây giáp hẻm 240/35 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6*

**Ghi chú:**

- *Ranh quy hoạch hẻm 4,5m căn cứ Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/7/2007 do UBND TP.Hồ Chí Minh phê duyệt.*

**Lưu ý:**

- Tài sản được giao cho người mua trúng đấu giá theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH thiết kế xây dựng Kiến Phú Cường lập đã được Phòng Quản lý Đô thị Quận 6 kiểm tra nội nghiệp ngày 04/8/2023;

- Đối với phần diện tích đất theo hiện trạng chênh lệch so với diện tích đất trong giấy chứng nhận thì người mua được tài sản có trách nhiệm tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cập nhật và chịu các khoản thuế, phí theo quy định.

- Đối với phần diện tích đất ngoài giấy chứng nhận trong phạm vi lộ giới, người mua phải chấp hành bàn giao khi nhà nước thực hiện quy hoạch.

- Đối với phần diện tích đất sử dụng ngoài chủ quyền, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và phải chịu mọi chi phí phát sinh nếu có.

- Khách hàng phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng ký tham gia đấu giá.

**2.3/ Hồ sơ pháp lý, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đất với tài sản đấu giá:**

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 31/2022/QĐST-KDTM ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận 5;

- Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 06/2020/QĐ-SCBSQĐ ngày 17/11/2022 của Tòa án nhân dân Quận 5;

- Quyết định ủy thác thi hành án số 29/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, TP Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 670/QĐ-CCTHADS ngày 24/02/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, TP Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án chủ động số 497/QĐ-CCTHADS ngày 09/01/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, TP Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 17/QĐ-CCTHADS ngày 10/4/2024 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, TP. Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập ngày 24/5/2024 tại địa chỉ số 240/13/14 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh và số 240/35/20 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc giao bảo quản tài sản lập ngày 24/5/2024 tại địa chỉ số 240/13/14 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh và số 240/35/20 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản vẽ hiện trạng số 02 ngày 24/7/2023 do Công ty TNHH thiết kế xây dựng Kiến Phú Cường lập đã được Phòng Quản lý Đô thị Quận 6 kiểm tra nội nghiệp ngày 04/8/2023;

- Bản vẽ hiện trạng số 03 ngày 24/7/2023 do Công ty TNHH thiết kế xây dựng Kiến Phú Cường lập đã được Phòng Quản lý Đô thị Quận 6 kiểm tra nội nghiệp ngày 04/8/2023;



- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 472318 số vào sổ cấp GCN: CH06931 do Ủy ban nhân dân Quận 6, TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 06/5/2011, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hạnh ngày 09/02/2018;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 499059 số vào sổ cấp GCN: CH07907 do Ủy ban nhân dân Quận 6, TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 11/7/2011, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hạnh ngày 09/02/2018;

- Công văn số 1696/CNQ6 ngày 21/3/2023, của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận 6 về việc cung cấp thông tin nhà đất tại địa chỉ số 240/13/14 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh và số 240/35/20 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 269/QLĐT-QH ngày 04/3/2024 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 6 về việc cung cấp thông tin quy hoạch tại nhà đất số 240/13/14 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh và số 240/35/20 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc thỏa thuận thi hành án do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6 lập ngày 18/6/2024;

- Chứng thư thẩm định giá số: 061001/2024/CT-E.AFA-HCM ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm Toán - Thẩm định giá và tư vấn Ecovis AFA Việt nam tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 289/2024/ĐGTS-THADS ngày 21 tháng 6 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6 và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

**3. Giá khởi điểm của tài sản: 80.410.166.200 đồng** (Bằng chữ: Tám mươi tỷ bốn trăm mười triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn hai trăm đồng). Giá tài sản chưa bao gồm các loại: thuế giá trị gia tăng (VAT), phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có). Người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

#### **4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 08h00 ngày 07/10/2024 đến 17h00 ngày 10/10/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: tại địa chỉ số 240/13/14 đường Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh và số 240/35/20 đường Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Thời gian, địa điểm đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá:** từ 08h00 ngày 30/9/2024 đến 17h00 ngày 22/10/2024 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh: số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369.

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng)/hồ sơ.

#### **6. Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:**

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 07% giá khởi điểm tương ứng **5.628.711.634 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ sáu trăm hai mươi tám triệu bảy trăm mười một ngàn sáu trăm ba mươi tư đồng).

- Tiền đặt trước chuyển khoản vào tài khoản 14010002133133 - Mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Sài Gòn của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

- Thời gian nộp tiền các ngày 22/10/2024, ngày 23/10/2024 và ngày 24/10/2024 (trong giờ hành chính).

**Lưu ý:** Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng



của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 24/10/2024. Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá do người không trúng đấu giá chịu và được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó.

**7. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật, có nhu cầu, có khả năng tài chính được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

**8. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:** vào lúc **09h00 ngày 25/10/2024** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

**9. Hình thức, phương thức đấu giá tài sản:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

**10. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá (trừ số tiền đặt trước đã nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số 3949.0.1053932.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

**11. Trường hợp hủy kết quả đấu giá:**

Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

**12. Thời hạn giao tài sản:**

Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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 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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

**(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự, Người liên quan;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM;
- Niêm yết tại UBND Phường 11, Quận 6;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 6;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADSQ6;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lương Thị Loan**