

Số: 5510 /TB-THADS

Tân Bình, ngày 09 tháng 10 năm 2024

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 243/2023/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 11;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1660/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 4 năm 2024 và số 2123/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 181/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 090.1024/CT-SAG ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG phát hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 250/HĐ-ĐG ngày 25 tháng 10 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình với Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 5128/TTĐG ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 5129/TTĐG ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh,

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình 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:**

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.

**2. Tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 1/2 Nguyễn Văn Vĩnh, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 08 (BĐDC-2005);



- Địa chỉ: 1/2 Nguyễn Văn Vĩnh, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích: 81.2 m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng: Riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

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

b) Quyền sở hữu nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;

- Diện tích xây dựng: 67.2 m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 286.2 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích sàn xây dựng được công nhận theo GCN là: 239.5 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích sàn xây dựng ngoài GCN là: 46.7 m<sup>2</sup>;

- Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT;

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp (Hạng): Cấp 2;

- Hiện trạng nhà: Nhà 3 lầu đúc, sân.

c) Quy hoạch:

- Hẻm 1 Nguyễn Văn Vĩnh lộ giới 5m;

- Khu vực chưa xác định chính xác ranh quy hoạch lộ giới, tìm đường được xác định theo chiều rộng lòng đường hiện trạng, tìm đường này có thể thay đổi theo dự án được duyệt;

- Khi Nhà nước thực hiện quy hoạch hoặc chủ sở hữu có yêu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở phải chấp hành theo quy định.

**Ghi chú:** Theo Bản vẽ hiện trạng do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 17/7/2024 thì diện tích sàn chênh lệch tăng 46.7 m<sup>2</sup> so với GCN do sửa chữa, xây dựng không phép vào năm 2020 và chưa bị cơ quan chức năng xử phạt vi phạm hành chính, người mua được tài sản đấu giá liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin được công nhận đối với phần diện tích tăng thêm nêu được cho phép hoặc buộc tháo dỡ theo quy định. Chi phí do người mua được tài sản đấu giá chịu.

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 563917, số vào sổ cấp GCN CH 01930 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 29/01/2019;

- Bản án số 243/2023/DS-ST ngày 05/12/2023 của Tòa án nhân dân Quận 11;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2123/QĐ-CCTHADS ngày 09/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;
- Công văn số 711/QLĐT-QHKT ngày 31/5/2024 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình;
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 16442/TTĐĐBĐ-VPĐD ngày 17/7/2024 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng 16442/TTĐĐBĐ-VPĐD ngày 17/7/2024 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập, được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 25/7/2024;
- Công văn số 1871/CNTB ngày 09/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình;
- Công văn số 5287/TT-ĐTĐB ngày 19/8/2024 của Thanh tra Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 372/UBND ngày 05/9/2024 của Ủy ban nhân dân Phường 4, quận Tân Bình về việc hỗ trợ xác minh thời điểm sửa chữa, cải tạo đối với phần diện tích xây tầng của căn nhà số 1/2 Nguyễn Văn Vĩnh, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 181/QĐ-CCTHADS ngày 09/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20/9/2024;
- Chứng thư thẩm định giá số 090.1024/CT-SAG ngày 08/10/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG.

**4. Giá khởi điểm: 13.879.829.000 đồng** (Bằng chữ: Mười ba tỷ, tám trăm bảy mươi chín triệu, tám trăm hai mươi chín ngàn đồng).

**5. Thời gian, địa điểm xem hồ sơ tài sản, bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ ngày 28/10/2024 đến ngày 18/11/2024 (Giờ hành chính);
- Địa điểm: Tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**7. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá:** Ngày 14/11/2024 và ngày 15/11/2024 tại nơi có tài sản đấu giá.



### **8. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Cá nhân và tổ chức 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 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 đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm.

#### **Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);
- 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;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;
- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

#### **9. Tiền đặt trước: 2.775.965.500 đồng (20% giá khởi điểm)**

- Thời gian nộp tiền đặt trước: trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày 18/11/2024 đến 17 giờ 00 ngày 20/11/2024;
- Phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng.

**10. Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản:** 14 giờ 00 ngày 21/11/2024 tại 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.

#### **11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá;
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

#### **12. Mọi chi tiết liên hệ, phản ánh liên quan đến việc 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; Ông Nguyễn Cao Thắng, Giám đốc – ĐT: 0906.688.066 hoặc ông Nguyễn Hữu Hùng, Đấu giá viên – ĐT: 0903.750.969.

- Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình – Địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Ông Đỗ Hải Nam, Quyền Chi cục trưởng – ĐT: 0932.688.676 hoặc bà Nguyễn Xuân Mai, Chấp hành viên – ĐT: 0949.393.009.

### 13. Lưu ý:

- 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 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 trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định.

- Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự hiện hành thì trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) 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 thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

*(Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá).*

#### Nơi nhận:

- Trang TTĐT của Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân quận Tân Bình;
- UBND Phường 4, Q. Tân Bình;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Xuân Mai**