

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

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

Số: 3857/TB-CCTHADS

Tân Bình, ngày 18 tháng 9 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)**

Căn cứ Bản án số 125/2022/DS-ST ngày 01/6/2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 47/2022/QĐ-SCBSBA ngày 12/10/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 71/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2022 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 169/QĐ-CCTHADS ngày 19/10/2022 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 31/QĐ-CCTHADS ngày 14/3/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Biên bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 30/3/2023;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 559/QĐ-CCTHADS ngày 08/9/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 22/23/ĐGTS-THADS ngày 07/4/2023 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 13/9/2023 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 1180/23/TBĐG-NG ngày 13/9/2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình thông báo công khai về việc bán đấu giá tài sản thi hành án như sau:

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất 1498, tờ bản đồ 1 (sơ đồ nền), địa chỉ: 83/11 Năm Châu, Phường 11, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2795/2002 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 26/08/2002, Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 343/CN.VPĐKĐĐ QTB2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình duyệt ngày 02/03/2023.

**2. Đặc điểm của tài sản:**

**2.1. Quyền sử dụng đất**



**- Theo Giấy chứng nhận:**

- + Thửa đất số: 1498
- + Tờ bản đồ: 1 (sơ đồ nền)
- + Diện tích: 99,5 m<sup>2</sup>.
- + Hình thức sử dụng: Riêng: 99,5 m<sup>2</sup>

**- Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất:**

- + Thửa đất số: 59 (thửa phân chiết 59-1, 59-2, 59-3); 61 (thửa phân chiết 61-1, 61-2); 99 (thửa phân chiết 99-1, 99-2).
- + Tờ bản đồ số: 19 phường 11, quận Tân Bình (theo tài liệu ĐCCQ 2005).
- + Loại đất: ODT.
- + Diện tích theo hiện trạng: 99,60 m<sup>2</sup>.
- + Sử dụng riêng: 99,60 m<sup>2</sup>.
- + Sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>.
- + Diện tích không phù hợp quy hoạch:
- + Diện tích thuộc phạm vi lộ giới: 99,60 m<sup>2</sup>.
- + Phân loại vị trí: vị trí 4.

**2.2. Nhà ở:****- Theo Giấy chứng nhận:**

Địa chỉ: 83/11 Năm Châu, Phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- + Tổng diện tích sử dụng: 133,2 m<sup>2</sup>.
- + Diện tích xây dựng: 99,5 m<sup>2</sup>.
- + Kết cấu nhà ở: Tường gạch, sàn gỗ, mái tole
- + Số tầng: 1 + lửng

**- Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất:**

Địa chỉ: 83/11 Năm Châu, Phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- + Số tầng: 1 tầng + lửng.
- + Cấp (hạng) nhà ở: 4.
- + Kết cấu: tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, mái tôn.
- + Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 133,20 m<sup>2</sup>.
- + Tầng 1 (DTXD): 99,60 m<sup>2</sup>.
- + Tầng lửng: 33,60 m<sup>2</sup>.



**2.3. Quy hoạch:** theo quy hoạch chung.

- Thửa đất thuộc khu quy hoạch đất giao thông, căn cứ Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 07/07/2009 do UBND TP. Hồ Chí Minh phê duyệt.

- Lộ giới Hẻm 83 đường Năm Châu quy định: 6m.

- Đường trục chính đô thị (đoạn Thoại Ngọc Hầu đến Hoàng Văn Thụ) lộ giới 32m, chỉ giới xây dựng: 40m.

- Toàn bộ nhà nằm trong Đường trục chính đô thị (đoạn Thoại Ngọc Hầu đến Hoàng Văn Thụ) lộ giới 32m, chỉ giới xây dựng: 40m.

- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phần diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

**3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.057.098.500 đồng** (*Viết bằng chữ: Bốn tỷ không trăm năm mươi bảy triệu không trăm chín mươi tám ngàn năm trăm 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.

**4. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**5. Thời gian, địa điểm, điều kiện và 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 trong giờ hành chính từ ngày 14/9/2023 đến 17h00 ngày 10/10/2023, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh - số điện thoại: 028.39100057).

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

**6. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** trong giờ hành chính các ngày 09/10/2023 đến 17h00 ngày 10/10/2023, xem tại địa chỉ số 83/11 Năm Châu, Phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 10/10/2023, ngày 11/10/2023 và ngày 12/10/2023 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác), nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:** lúc 14h00 ngày 13/10/2023 tại số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**9. 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 bán đấu giá phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản số 3949.0.1054725.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình mở tại Kho bạc Nhà nước Tân Bình.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

**10. Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014)** thì 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. 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.

**11. Trường hợp hủy kết quả đấu giá:** Đây là tài sản bán 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 vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được biết, theo dõi việc tổ chức đấu giá tài sản./.

**(Thông báo này thay thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- Công TTĐT của Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Viện KSND quận Tân Bình;
- Niêm yết tại UBND Phường 11, quận Tân Bình;
- Chi cục trưởng (để báo cáo);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lê Thị Kim Vân**