

Số: 6401 /TB-THADS

Tân Bình, ngày 18 tháng 12 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 170/2023/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1182/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 01 năm 2024 và số 1499/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 3 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 58/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 3 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 130/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 304/HĐ-ĐG ngày 11 tháng 11 năm 2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 1) ngày 17 tháng 12 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 6640/TTĐG ngày 18 tháng 12 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 6641/TTĐG ngày 18 tháng 12 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 và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 56/3 Giải Phóng, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 24, tờ bản đồ số: 26 (BĐĐC-2005);



- Địa chỉ: 56/3 Giải Phóng, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích đất theo hiện trạng: 57,9 m<sup>2</sup> được công nhận theo GCN;

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

b) Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: 56/3 Giải Phóng, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 113,6 m<sup>2</sup>; trong đó được công nhận theo GCN 103,7 m<sup>2</sup>

- Số tầng: 2; Cấp (Hạng) nhà ở: 3;

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

c) Quy hoạch: Vị trí nhà đất trên thuộc quy hoạch:

- Sử dụng đất: khu vực đất ở;

- Giao thông: hẻm 56 lộ giới 6 m.

**Ghi chú:**

- Diện tích đất hiện trạng giảm 0,5 m<sup>2</sup> so với GCN do trước đây đo vẽ chưa chính xác;

- Nhà chưa được được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp Giấy phép xây dựng;

- Phần diện tích xây dựng và diện tích sàn xây dựng chênh lệch tăng 9,9 m<sup>2</sup> do sửa chữa cải tạo không phép tháng 11/2007 chưa có cơ quan chức năng xử lý hành chính về lĩnh vực xây dựng, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng để xin tồn tại hoặc tháo dỡ theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

**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 sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 701270711792, hồ sơ gốc số 2339/2003 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 31/3/2003;

- Quyết định đổi số nhà số 3530/QĐ-UBND ngày 22/11/2006 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình;

- Bản án số 170/2023/KDTM-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình;

- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 1499/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 58/QĐ-CCTHADS ngày 20/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

- Công văn số 388/QLĐT-QHKT ngày 27/3/2024 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình về việc cung cấp thông tin;

- Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 16320/TTĐĐBĐ-VPĐD ngày 21/5/2024 của 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 29/5/2024;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 16320/TTĐĐBĐ-VPĐD ngày 21/5/2024 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập;

- Công văn số 1305/CNTB ngày 14/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình về việc cung cấp thông tin;

- Công văn số 245/UBND ngày 28/6/2024 của Ủy ban nhân dân Phường 4 quận Tân Bình về việc xác minh thời điểm sửa chữa, cải tạo đối với phần diện tích xây tăng của căn nhà tại số 56/3 Giải Phóng, Phường 4, quận Tân Bình;

- Công văn số 4290/TT-ĐTĐB ngày 12/7/2024 của Thanh tra Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh về việc phúc đáp công văn của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21/8/2024;

- Chứng thư thẩm định giá số 373/2024/117 ngày 05/9/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 130/QĐ-CCTHADS ngày 16/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

**4. Giá khởi điểm: 7.159.148.415 đồng** (Bằng chữ: Bảy tỷ, một trăm năm mươi chín triệu, một trăm bốn mươi tám ngàn, bốn trăm mười lăm 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 19/12/2024 đến ngày 13/01/2025 (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 08/01/2025, ngày 09/01/2025 và ngày 10/01/2025 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:** 1.431.829.683 đồng (20% giá khởi điểm)

- Thời gian nộp tiền đặt trước: trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày 13/01/2025 đến 17 giờ 00 ngày 15/01/2025;
- 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 16/01/2025 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

Nguy 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**