

Số: .....165...../TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 02 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 479/2023/DS-PT ngày 24/7/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 1935/2022/DS-ST ngày 31/10/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 903/QĐ-CTHADS ngày 28/11/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định kê biên tài sản số 425/QĐ-CTHADS ngày 11/6/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 135/2024/21207/CT-TV ngày 23/7/2024 của Công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 585/QĐ-CTHADS ngày 05/02/2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 185/HĐ-ĐG ngày 22/8/2024 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 4) ngày 10/02/2025 giữa Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 671/TTĐG ngày 10/02/2025 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 công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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. 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;**

- Tên tài sản, địa chỉ tài sản:



Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 139/15 (số cũ là 30/2) đường Đặng Văn Bi, Khu phố 5, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Số lượng: 01 tài sản

- Đặc điểm, chất lượng của tài sản:

**a. Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí thửa đất: thửa 408, tờ bản đồ số 45, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (tài liệu do năm 2003).

- Diện tích đất: 74,5 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích đất không phạm lộ giới là 64,4 m<sup>2</sup>.

+ Diện tích đất phạm lộ giới được công nhận là 10,1 m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: đất ở.

**b. Đối với công trình xây dựng:**

Địa chỉ: 139/15 (số cũ là 30/2) đường Đặng Văn Bi, Khu phố 5, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 100,6 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích sàn xây dựng được công nhận: 59,9 m<sup>2</sup>.

+ Diện tích sàn xây dựng không được công nhận: 40,7 m<sup>2</sup>.

- Số tầng: 01 tầng + lửng.

- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT + 3D, mái tôn, nền gạch men.

**c. Quy hoạch:**

Theo Công văn số 391/QHXD ngày 28/3/2024 của Phòng Quy hoạch – Xây dựng thành phố Thủ Đức thì nhà đất trên có chức năng quy hoạch một phần diện tích khoảng 63m<sup>2</sup> thuộc đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo, lộ giới quy hoạch đường hướng Tây Bắc (ký hiệu đường D1) là 13m. Lộ giới hẻm hướng Đông Bắc là 4m, hẻm hướng Tây Nam là 5m theo Quyết định số 5478/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức).

**\* Lưu ý:**

Tài sản bán theo hiện trạng thực tế, người mua tài sản có trách nhiệm tìm hiểu, khảo sát hiện trạng thực tế của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá. Đối với phần diện tích xây dựng chênh lệch so với Giấy chứng nhận mà chưa được công nhận (40,7m<sup>2</sup>) người mua trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để hợp thức hóa (nếu được chấp thuận) hoặc buộc tháo dỡ theo quy định. Chi phí hợp thức hóa hoặc tháo dỡ do người mua trúng đấu giá chịu.

**d. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc số 48/2008/GCN do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) cấp ngày 11/01/2008;

- Bản án số 479/2023/DS-PT ngày 24/7/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản án số 1935/2022/DS-ST ngày 31/10/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 903/QĐ-CTHADS ngày 28/11/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định kê biên tài sản số 425/QĐ-CTHADS ngày 11/6/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 02/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 05/6/2024 của của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 391/QHXD ngày 28/3/2024 của Phòng Quy hoạch – Xây dựng thành phố Thủ Đức;

- Công văn số 7711/CNTPTĐ ngày 15/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức;

- Bản đồ hiện trạng vị trí số 26/2024-KĐL ngày 22/4/2024 của Công ty TNHH Đo đạc địa ốc xây dựng dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land (đã kiểm tra nội nghiệp số T0124/L1 ngày 08/5/2024 của Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn tài nguyên môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh);

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 26/2024-KĐL ngày 22/4/2024 của Công ty TNHH Đo đạc địa ốc xây dựng dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land;

- Chứng thư thẩm định giá số 135/2024/21207/CT-TV ngày 23/7/2024 của Công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng.

### **3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Từ ngày 12/3/2025 đến 17 giờ 00 ngày 14/3/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 139/15 (số cũ là 30/2) đường Đặng Văn Bi, Khu phố 5, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Liên hệ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh

### **4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Từ ngày 11/02/2025 đến 17 giờ 00 ngày 17/3/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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*

### **5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**



Giá khởi điểm: 4.495.658.829 đồng (Bằng chữ: bốn tỷ, bốn trăm chín mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi tám ngàn, tám trăm hai mươi chín đồng).

Lưu ý: Giá trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ, các khoản thuế phí và lệ phí liên quan đến việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/1 bộ hồ sơ.
- Tiền đặt trước: 20% so với giá khởi điểm.
- Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ ngày 11/02/2025 đến 17 giờ 00 ngày 17/3/2025 (trong giờ hành chính).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số tài khoản 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng.

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

- Thời gian: từ ngày 11/02/2025 đến 17 giờ 00 ngày 17/3/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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.

- Điều kiện: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng quy định của pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định. 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.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở 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.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

Thời gian: 10 giờ 00 ngày 20/3/2025.

Địa điểm: 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

**9. 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.
- Bước giá trong cuộc đấu giá tài sản là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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, gặp Chuyên viên Nguyễn Phạm Thùy Trang – Số điện thoại 034.380.7032.

**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 bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản số 3949.0.1055245.00000 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh. Nội dung chuyển khoản: “Họ và tên” (*khách hàng*) nộp tiền thanh toán nhà đất số 139/15 Đặng Văn Bi – CHV Thụy.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản 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.

**11. Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

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.

*(Thông báo này thay cho Giấy mời các đương sự tham dự buổi đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước thì cơ quan Thi hành án sẽ thông báo sau).*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức;
- Viện KSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Niêm yết trụ sở Cục THADS TP.HCM;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Thụy).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



Phan Văn Thụy