

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

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

Số: 452/TB-CCTHADS

Gò Vấp, ngày 12 tháng 02 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)**

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

*Căn cứ Bản án, Quyết định số 428/2022/QĐST-DS ngày 13/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ các Quyết định thi hành án số 1547/QĐ-CCTHADS ngày 03/02/2023; Số 1554/QĐ-CCTHADS ngày 08/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 42/QĐ-CCTHADS ngày 06/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;*

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 252/QĐ-CCTHADS ngày 03/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá số: 707/TTĐG ngày 10/02/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.*

Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp – địa chỉ: 548 Nguyễn Thái Sơn, Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**a) 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, TP. Hồ Chí Minh.

**b) 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:**

**Tài sản 1:**

Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 407 (số cũ 421) Nguyễn Oanh, Phường 17, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

\*Quyền sử dụng đất:

- Một phần thửa đất số: 2, 3, 4; Tờ bản đồ số: 14 Bộ địa chính Phường 17, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2003);
- Diện tích theo hiện trạng: 680 m<sup>2</sup> (giảm 5,1 m<sup>2</sup> so với GCN), trong đó:
  - + Diện tích đất không phạm lộ giới: 515,6 m<sup>2</sup>;
  - + Diện tích đất phạm lộ giới: 164,4 m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở; Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- \* Quyền sở hữu nhà ở:
  - Địa chỉ: số 407 (số cũ 421) Nguyễn Oanh, phường 17, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;
  - Loại nhà: Nhà phố; Cấu trúc: 3 tầng;
  - Kết cấu: tường gạch, mái tôn, cột BTCT, cột gạch, cột sắt, sàn BTCT, nền gạch men, nền gạch tàu, nền xi măng, mái ngói, mái tôn, mái bạt;
  - Diện tích xây dựng: 517,9 m<sup>2</sup>, trong đó:
    - Diện tích xây dựng không phạm lộ giới: 392,7 m<sup>2</sup>;
    - Diện tích xây dựng phạm lộ giới: 125,2 m<sup>2</sup>;
  - Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 935,7 m<sup>2</sup> (được công nhận theo GCN là 918,3 m<sup>2</sup>), trong đó:
    - + Diện tích sàn xây dựng không phạm lộ giới: 810,5 m<sup>2</sup>;
    - + Diện tích sàn xây dựng phạm lộ giới: 125,2 m<sup>2</sup>.
- \* Quy hoạch:
  - Nhà, đất số 407 (số cũ 421) Nguyễn Oanh, Phường 17, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh bị ảnh hưởng giải tỏa một phần trong dự án theo Quyết định số 2584/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND quận Gò Vấp về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình: mở rộng, cải tạo 05 đầu hẻm có chiều rộng nhỏ hơn 2 m trên địa bàn quận Gò Vấp được điều chỉnh tại Quyết định số 4345/QĐ-UBND ngày 06/12/2022. Hiện nay, dự án đang trong giai đoạn triển khai, chưa có quyết định thu hồi đất, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cùng các đơn vị liên quan đang thực hiện đo vẽ, kiểm đếm hiện trạng (theo Thông báo thu hồi đất số 897/TB-UBND ngày 26/02/2024 của UBND quận Gò Vấp), diện tích đất dự kiến thu hồi là 24,3 m<sup>2</sup> (Theo Công văn số 470/BBT ngày 26/4/2024 của Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng quận Gò Vấp);
  - Thông tin quy hoạch tuyến đường sắt số 4:
    - + Khu đất 407 Nguyễn Oanh, phường 17, quận Gò Vấp có: phần diện tích khoảng 11,3 m<sup>2</sup> (kể cả phần diện tích nằm trong ranh lộ giới) nằm trong “vùng không được xây dựng công trình khác”; Phần diện tích khoảng 328,8 m<sup>2</sup> (kể cả

phần diện tích nằm trong ranh lộ giới) nằm trong “vùng kiểm soát xây dựng công trình khác”;

+ Hiện nay, dự án tuyến đường sắt đô thị số 4 đang được kêu gọi đầu tư, đồng thời, mạng lưới đường sắt đô thị đang được tư vấn quy hoạch, nghiên cứu đề xuất thay đổi và bổ sung một số tuyến. trong đó tuyến đường sắt đô thị số 4 có thể được xem xét điều chỉnh so với quy hoạch ban đầu (Theo công văn số 1378/BQLĐSDT-CBĐT ngày 17/5/2024 của Ban quản lý đường sắt đô thị Tp. Hồ Chí Minh).

#### Tài sản 2:

Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 409/1 (số cũ 423/1) Nguyễn Oanh, Phường 17, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### \* Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 2, 3, 4; Tờ bản đồ số: 14 Bộ địa chính Phường 17, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2003);

- Diện tích đất theo hiện trạng: 166,7 m<sup>2</sup> (được công nhận theo GCN là 137,9 m<sup>2</sup>), trong đó:

+ Diện tích không phạm lộ giới: 136,5 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất phạm lộ giới không được công nhận: 30,2 m<sup>2</sup>;

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở; Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

#### \* Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: số 409/1 (số cũ 423/1) Nguyễn Oanh, Phường 17, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Loại nhà: Nhà phố; Cấu trúc: 01 tầng + lửng;

- Kết cấu: Tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, nền gạch men, mái tôn;

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 280,2 m<sup>2</sup> (được công nhận theo GCN là 214,2 m<sup>2</sup>), trong đó:

+ Diện tích sàn xây dựng không phạm lộ giới: 250 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích sàn xây dựng phạm lộ giới: 30,2 m<sup>2</sup>;

#### \* Quy hoạch:

- Thông tin quy hoạch tuyến đường sắt số 4:

+ Khu đất 409/1 Nguyễn Oanh, Phường 17, quận Gò Vấp có: phần diện tích khoảng 56,6 m<sup>2</sup> (kể cả phần diện tích nằm trong ranh lộ giới) nằm trong “vùng kiểm soát xây dựng công trình khác”;

+ Hiện nay, dự án tuyến đường sắt đô thị số 4 đang được kêu gọi đầu tư, đồng thời, mạng lưới đường sắt đô thị đang được tư vấn quy hoạch, nghiên cứu đề xuất thay đổi và bổ sung một số tuyến. trong đó tuyến đường sắt đô thị số 4

có thể được xem xét điều chỉnh so với quy hoạch ban đầu (Theo công văn số 1378/BQLĐSDT-CBĐT ngày 17/5/2024 của Ban quản lý đường sắt đô thị Tp. Hồ Chí Minh);

- Nhà đất số 409/1 Nguyễn Oanh, phường 17, quận Gò Vấp, theo hiện trạng có phần diện tích 30,2m<sup>2</sup> phạm lộ giới (không được công nhận) chủ sở hữu sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp. Khi Nhà nước thu hồi phần diện tích đất trên thì được xem xét hỗ trợ, đền bù theo quy định.

**Lưu ý:**

- 02 tài sản trên được bán chung, có 02 Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở riêng biệt, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục ghép thửa (nếu cần);

- Người mua được tài sản tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để hợp thức hóa diện tích nhà, đất tăng hoặc giảm so với giấy chứng nhận và các thủ tục khác (nếu có) theo quy định của pháp luật và chấp hành việc tháo dỡ, cắt bỏ diện tích vi phạm theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

- Đối với phần diện tích đất quy hoạch, giải tỏa, khi có quyết định thu hồi đất của Cơ quan có thẩm quyền thì những người có liên quan phải thực hiện theo quy định.

Nơi có tài sản đấu giá: tại số 407 (số cũ 421) và số 409/1 (số cũ 423/1) Nguyễn Oanh, Phường 17, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70125232553, hồ sơ gốc số: 4588/2004 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 06/05/2004 cho ông Nguyễn Thanh Tùng và bà Nguyễn Thị Cặng, cập nhật biến động người nhận chuyển nhượng cuối cùng là ông Nguyễn Quang Huy và ông Nguyễn Quang Khải ngày 03/01/2020;

- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797642687500382 hồ sơ gốc số: 5913/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 06/10/2009 cho ông Ngô Xuân Pha và bà Phạm Thị Kim Chi, cập nhật biến động người nhận chuyển nhượng cuối cùng là ông Nguyễn Quang Huy và ông Nguyễn Quang Khải ngày 03/01/2020;

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 428/2022/QĐST-DS ngày 13/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh;

- Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 116/QĐ-CCTHADS ngày 06/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

- Quyết định Thi hành án chủ động số 1547/QĐ-CCTHADS ngày 03/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;
  - Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 1554/QĐ-CCTHADS ngày 08/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;
  - Bản đồ hiện trạng vị trí số Hợp đồng 131517/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 27/06/2023 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập (Nhà, đất 407);
  - Bản đồ hiện trạng vị trí số Hợp đồng 131518/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 27/06/2023 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập (Nhà, đất 409/1);
  - Công văn số 167/TNMT ngày 22/02/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Gò Vấp về việc cung cấp thông tin;
  - Công văn số 470/BBT ngày 26/4/2024 của Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng quận Gò Vấp về việc phúc đáp công văn số 1380/CCTHADS ngày 15/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;
  - Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 42/QĐ-CCTHADS ngày 06/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;
  - Công văn số 1378/BQLĐSĐT-CBĐT ngày 17/5/2024 của Ban Quản lý Đường sắt Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh về việc cung cấp thông tin quy hoạch tuyến đường sắt đô thị số 4;
  - Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21/5/2024;
  - Biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 21/5/2024;
  - Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 21/5/2024;
  - Chứng thư thẩm định giá số 070A.0824/CT-SAG ngày 17/8/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;
  - Quyết định giảm giá tài sản số 252/QĐ-CCTHADS ngày 03/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;
  - Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 6160/TB-CCTHADS ngày 12/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp.
- c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**
- 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 05/3/2025 đến hết ngày 07/3/2025; Tại nơi có tài sản đấu giá.
- d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/3/2025;

- Địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 80.718.522.300 đồng** (Bằng chữ: Tám mươi tỷ, bảy trăm mười tám triệu, năm trăm hai mươi hai ngàn, ba trăm đồng). Giá chưa bao gồm thuế GTGT.

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền đặt trước: 16.143.704.460 đồng (20% giá khởi điểm).

- Hồ sơ: 1.000.000 đồng/ 01 hồ sơ;

➤ Lưu ý: Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày 13/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/3/2025.

➤ 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 Đông.

*Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.*

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

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/3/2025;

- Địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh – số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, Tp.HCM.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Người 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 hành nghề 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 tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Người đăng ký đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia

đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

+ Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

+ Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

+ Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản 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 - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);
- Đối với cá nhân: 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;
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;
- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình Giấy CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian: 14 giờ 00 ngày 13/3/2025 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.

**i) 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.

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.

SĐT: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

SĐT: 0916567964 - Chấp hành viên: Trần Thị Thanh – Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp - Địa chỉ: 548 Nguyễn Thái Sơn, phường 5, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh.

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.

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

**Nơi nhận:**

- Trang Thông tin điện tử của Tổng Cục THADS (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND Q.Gò Vấp ;
- UBND Phường 17;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS Q.Gò Vấp;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Thanh).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Thị Thanh**