

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN 6

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

Số: 694./TB-THADS

Quận 6, ngày 24 tháng 3 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 7)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 9 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 06/2020/QĐ-SCBSQĐ ngày 17 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 670/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 02 năm 2023 Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 497/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 01 năm 2023 Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 17/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;
Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự ngày 19 tháng 3 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6 và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Thông báo Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 1745/TTĐG ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;
Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6 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/ 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, cụ thể:

2.1/ Tên tài sản:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 43 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại địa chỉ 240/13/14 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện trạng, vị trí nhà đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 472318 số vào sổ cấp GCN: CH06931 do Ủy ban nhân dân Quận 6, TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 06/5/2011, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hạnh ngày 09/02/2018 và Bản vẽ hiện trạng số 04/2023 của Công ty TNHH thiết kế xây dựng Kiến Phú Cường lập.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 66 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại địa



chỉ 240/35/20 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện trạng, vị trí nhà đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 499059 số vào sổ cấp GCN: CH07907 do Ủy ban nhân dân Quận 6, TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 11/7/2011, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hạnh ngày 09/02/2018 và Bản vẽ hiện trạng số 03/2023 của Công ty TNHH thiết kế xây dựng Kiến Phú Cường lập.

Lưu ý: hai tài sản bán chung.

2.2/ Đặc điểm của tài sản bán đấu giá:

2.2.1/ Tài sản 1: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 240/13/14 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số 43 tờ bản đồ số 35;

- Địa chỉ: số 240/13/14 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thông tin về diện tích đất: Diện tích khuôn viên đất theo hiện trạng là 827,7 m², bao gồm:

+ Diện tích đất thuộc chủ quyền: 813,5 m², trong đó:

• Diện tích nằm ngoài lộ giới: 254 m²;

• Diện tích nằm trong lộ giới: 559,5 m²;

+ Diện tích đất ngoài chủ quyền: 14,2 m², trong đó:

• Diện tích ngoài chủ quyền nằm trong lộ giới: 10,3 m²;

• Diện tích ngoài chủ quyền nằm ngoài lộ giới: 3,9 m²;

- Hình thức sử dụng: Riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

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

b. Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: 240/13/14 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích xây dựng: 70,3 m²;

- Diện tích sàn xây dựng: 70,3 m²;

- Kết cấu: Vách tôn + vách tạ mượn, mái tôn;

- Cấp (Hạng): cấp 4; Số tầng: 1;

c. Quy hoạch:

- Ranh quy hoạch đường Chợ Lớn 20 m, đường số 70 là 14 m (Căn cứ Quyết định số 3906/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 do Ủy ban nhân dân Quận 6 phê duyệt);

- Ranh quy hoạch hẻm 4,5 m căn cứ Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/7/2007 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt.

d. Ghi chú:

- Vị trí nhà, đất thuộc khu vực quy hoạch khu dân cư liên Phường 10, 11 Quận 6 theo Quyết định số 20584/KTST.QH ngày 21/11/1997 của Kiến trúc sư Trưởng Thành phố;

- Thông tin về tài sản gắn liền với đất: Đất trống + Tường gạch, không có nhà ở.

2.2.2/ Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 240/35/20 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất: Đất trống

- Thửa đất số 66 tờ bản đồ số 35;

- Địa chỉ: số 240/35/20 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thông tin về diện tích đất: Diện tích khuôn viên đất theo hiện trạng: 177 m², trong đó:

+ Diện tích nằm ngoài lộ giới: 162,5 m²;

+ Diện tích nằm trong lộ giới: 12,1 m²;

+ Diện tích đất ngoài chủ quyền: 2,4 m²;

- Hình thức sử dụng: Riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

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

b. Quy hoạch: Ranh quy hoạch hẻm 4,5 m căn cứ Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/7/2007 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt.

c. Ghi chú:

- Vị trí nhà, đất thuộc khu vực quy hoạch khu dân cư liên Phường 10, 11 Quận 6 theo Quyết định số 20584/KTST.QH ngày 21/11/1997 của Kiến trúc sư Trưởng Thành phố;

- Không công nhận toàn bộ phần diện tích sàn xây dựng là 61,7 m² do xây dựng sau quy hoạch, không phù hợp quy hoạch tại địa chỉ số 240/35/20 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thông tin về tài sản gắn liền với đất: Đất trống + Tường gạch, không có công trình xây dựng.

* Lưu ý:

- Tài sản được giao cho người trúng đấu giá theo Bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Kiến Phú Cường lập đã được Phòng Quản lý đô thị Quận 6 kiểm tra nội nghiệp ngày 04/8/2023;

- Đối với phần diện tích đất theo hiện trạng chênh lệch so với diện tích đất trong GCN thì người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cập nhật và chịu các khoản thuế, phí theo quy định;

- Đối với phần diện tích đất sử dụng ngoài GCN (trong khuôn viên khu đất và chủ tài sản đang quản lý, sử dụng), người mua được tài sản đấu giá liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh hoặc chấp hành khi Nhà nước thực hiện quy hoạch;

- Người tham gia đấu giá phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng ký tham gia đấu giá.

2.3/ Hồ sơ pháp lý, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đất với tài sản đấu giá:



- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 31/2022/QĐST-KDTM ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận 5;
- Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 06/2020/QĐ-SCBSQĐ ngày 17/11/2022 của Tòa án nhân dân Quận 5;
- Quyết định ủy thác thi hành án số 29/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, TP Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 670/QĐ-CCTHADS ngày 24/02/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, TP Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án chủ động số 497/QĐ-CCTHADS ngày 09/01/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, TP Hồ Chí Minh;
- Quyết định số 17/QĐ-CCTHADS ngày 10/4/2024 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, TP. Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập ngày 24/5/2024 tại địa chỉ số 240/13/14 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh và số 240/35/20 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc giao bảo quản tài sản lập ngày 24/5/2024 tại địa chỉ số 240/13/14 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh và số 240/35/20 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản vẽ hiện trạng số 03/2023 và 04/2023 ngày 24/7/2023 do Công ty TNHH thiết kế xây dựng Kiến Phú Cường lập đã được Phòng Quản lý Đô thị Quận 6 kiểm tra nội nghiệp ngày 04/8/2023;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 472318 số vào sổ cấp GCN: CH06931 do Ủy ban nhân dân Quận 6, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 06/5/2011, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hạnh ngày 09/02/2018;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 499059 số vào sổ cấp GCN: CH07907 do Ủy ban nhân dân Quận 6, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 11/7/2011, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hạnh ngày 09/02/2018;
- Công văn số 269/QLĐT-QH ngày 04/3/2024 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 6 về việc cung cấp thông tin quy hoạch tại nhà đất số 240/13/14 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh và số 240/35/20 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 277/HĐ-ĐG ngày 07 tháng 11 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6 và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Giá khởi điểm của 02 tài sản là: 62.773.048.594 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi hai tỷ bảy trăm bảy mươi ba triệu không trăm bốn mươi tám ngàn năm trăm chín mươi tư đồng).

Giá tài sản chưa bao gồm các loại: thuế giá trị gia tăng (VAT), phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có). Người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá liên tục từ ngày 09/4/2025 đến hết ngày 11/4/2025 (trong giờ hành chính). Liên hệ Chấp hành viên Lương Thị Loan, số điện thoại 0909.995.761 hoặc Đấu giá viên Hùng, số điện thoại 0903.750.969.

- Địa điểm xem tài sản: tại địa chỉ số 240/13/14 đường Nguyễn Văn Lương, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh và số 240/35/20 đường Nguyễn Văn Lương, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Thời gian, địa điểm đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **21/3/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **15/4/2025**.

- Địa điểm: 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.

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)/hồ sơ.

6. Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% giá khởi điểm tương ứng **12.554.609.718 đồng** (Bằng chữ: mười hai tỷ năm trăm năm mươi tư triệu sáu trăm lẻ chji l n ngàn bảy trăm mười tám đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày **21/3/2025** đến **17 giờ 00 phút ngày 15/4/2025**.

- 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.

7. Đối tượng, điều kiện 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:

- Phiếu 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 cá nhân);

- 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 đấu 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.

8. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá: vào lúc **14 giờ 00 ngày 18/4/2025** 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.

9. Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

- Bước giá được xác định: là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.

- Bước giá được quy định là: 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng)/01 bước giá.

10. Hình thức, phương thức đấu giá tài sản: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

11. 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 đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá (trừ số tiền đặt trước đã nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số **3949.0.1053932.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Trường hợp hủy kết quả đấu giá:

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 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 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 hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

12. Quyền nhận lại tài sản:

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.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự, Người liên quan;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM;
- Niêm yết tại UBND Phường 11, Quận 6;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 6;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADSQ6;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lương Thị Loan