

Số: 737/TB-CCTHADS

Quận 3, ngày 01 tháng 4 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 191/KDTM-ST ngày 25/02/2013 của Tòa án nhân dân TP Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 52/QĐ-CCTHA ngày 04/10/2013 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 753/QĐ-CCTHADS ngày 31/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, TP Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 92/QĐ-CCTHADS ngày 17/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3;

Căn cứ kết quả thẩm định giá (Chứng thư số 019/2024/1407839/HCM ngày 21/10/2024) của Công ty cổ phần giám định, thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 249/QĐ-CCTHADS ngày 27/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 287/HĐ-ĐG ngày 08/11/2024 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản (lần 4) ngày 27/3/2025 ký kết giữa Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự Quận 3 và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 1919/TTĐG ngày 27/3/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP Hồ Chí Minh;

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, TP Hồ Chí Minh thông báo 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 TP Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh.

2. Tên tài sản bán đấu giá

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 277 Hai Bà Trưng, Phường 8 (nay là phường Võ Thị Sáu), Quận 3, TP Hồ Chí Minh.

3. Đặc điểm tài sản

3.1 Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 8, tờ bản đồ số 16 (BĐĐC).
- Địa chỉ: 277 Hai Bà Trưng, phường Võ Thị Sáu (Phường 8 cũ), Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 66,8m² (theo Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 01/11/2005: 62,4m²), trong đó:
 - + Diện tích phù hợp quy hoạch: 63,4m².
 - + Diện tích không phù hợp quy hoạch: 3,4m².
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước hợp thức hóa.

3.2 Nhà ở:

- Diện tích xây dựng: 63,4m², trong đó: Theo Bản vẽ hiện trạng KT: 01/01, ký hiệu: 176 ngày 05/12/2023 diện tích không phù hợp quy hoạch là 0,6m².
- Diện tích sàn xây dựng: 248,9m² (theo Giấy phép hợp thức hóa mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 890/GP-UB ngày 11/06/1991 và Hợp đồng tặng cho nhà ở số 28765/HĐ-TCN ngày 27/10/2005 diện tích sử dụng: 145,2m²), trong đó:
 - + Diện tích phù hợp quy hoạch: 236,9m²
 - + Diện tích không phù hợp quy hoạch: 12m².
- Số tầng: 4 (theo Giấy phép hợp thức hóa mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 890/GP-UB ngày 11/06/1991 và Hợp đồng tặng cho nhà ở số 28765/HĐ-TCN ngày 27/10/2005: 02 lầu + sân thượng).
- Cấu trúc: Nhà phố, cấp 2, tường gạch, cột + sàn BTCT, mái BTCT + mái tôn, nền lát gạch.

3.3 Ghi chú:

- Công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng: Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy Chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...) nếu cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở phải chấp hành theo quy định và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan.

- Chỉ giới đường đỏ (lộ giới) hẻm đường Hai bà Trưng là 20m theo Quyết định số 6982/QĐ-UB ngày 30/9/1995 của UBND Thành phố.

- Lộ giới hẻm 140 Võ Thị Sáu đoạn phía sau nhà là 0,8m - 0,85m theo Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND Quận 3.

3.4 Giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản gồm:

- Giấy phép hợp thức hóa mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 890/GP-UB ngày 11/06/1991 của Ủy ban nhân dân Quận 3.

- Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ ngày 18/6/1991 của ông Phạm Văn Thuận, có xác nhận của Phòng thu và phí trước bạ Quận 3 ngày 25/6/1991.

- Hợp đồng tặng cho nhà ở số 28765/HĐ-TCN giữa ông Phạm Văn Thuận và bà Trần Thị Minh Hương với ông Đỗ Đức Hùng và bà Vũ Thị Ngọc Huyền, có chứng nhận của Phòng Công chứng Số 1, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 27/10/2005, số công chứng: 28765, quyền số: 10/TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hiện trạng và họa đồ vị trí ngày 15/9/2000 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 3.

- Trích lục bản đồ địa chính số 828/TTĐK-KT ngày 24/11/2005 của Trung tâm thông tin Tài nguyên Môi trường và đăng ký nhà đất.

- Tờ khai lệ phí trước bạ của bà Vũ Thị Ngọc Huyền, có xác nhận của Chi Cục thuế Quận 3 ngày 01/11/2005.

- Bản án số 191/2013/KDTM-ST ngày 25/02/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định ủy thác thi hành án 1086/QĐ-CTHA ngày 13/6/2013 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 753/QĐ-CCTHADS ngày 31/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3.

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 92/QĐ-CCTHADS ngày 17/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 04/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3.

- Công văn số 2147/CNQ3-ĐK ngày 27/11/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh Chi nhánh Quận 3 về việc cung cấp thông tin.



- Bản vẽ hiện trạng KT: 01/01, ký hiệu: 176 ngày 05/12/2023 do Công ty Đo đạc Địa ốc Xây dựng Dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land lập, có xác nhận của Phòng Quản lý Đô thị Quận 3.

- Công văn số 330/QLĐT-QLN ngày 01/4/2024 của Phòng Quản lý Đô thị Ủy ban nhân dân Quận 3 về việc thông tin nhà đất số 277 Hai bà trung, phường Võ Thị Sáu (Phường 8), Quận 3.

- Công văn số 278/UBND ngày 27/6/2024 của Ủy ban nhân dân phường Võ Thị Sáu về việc xác minh tình trạng nhà đất tại địa chỉ 277 Hai Bà Trưng.

- Chứng thư thẩm định giá (kèm Báo cáo thẩm định giá) số 019/2024/1407839/HCM ngày 21/10/2024 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định giá Sài Gòn (Sagonap).

4. Giá khởi điểm của tài sản

Số tiền là: 22.398.648.244 đồng (Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ ba trăm chín mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi tám ngàn hai trăm bốn mươi bốn đồng).

Giá tài sản chưa bao gồm thuế VAT, các loại thuế, phí, lệ phí và chi phí khác (nếu có).

5. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 16/4/2025 đến hết ngày 18/4/2025.

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản, Liên hệ: Chấp hành viên Trần Duy Vân, số điện thoại: 0907.453.980 hoặc Đấu giá viên Lê Trung Trực, số điện thoại: 0905.525.854.

6. Thời gian, địa điểm đăng ký, bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Thời gian: Từ ngày 31/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2025 (giờ hành chính).

- Địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh.

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/bộ hồ sơ.

7. Tiền đặt trước tham gia đấu giá

Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp là 20% so với giá khởi điểm, cụ thể: 4.479.729.648 đồng, được nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số 0721000666768

tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 ngày 26/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/3/2025.

8. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

9. Thời gian, địa điểm, hình thức và phương thức tổ chức bán đấu giá

Vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 24/4/2025.

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP Hồ Chí Minh, tại số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh.

- Hình thức: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

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 vào tài khoản số 3949.0.1055166.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, mở tại Phòng giao dịch Số 10 – Kho bạc nhà nước Khu vực II sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì xử lý theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá tài sản.

11. Trường hợp hủy kết quả đấu giá

Đây là tài sản bán để đảm bảo 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 hủy vì bất kỳ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

12. Thời hạn giao tài sản

Trong thời hạn 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản 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. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

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:

- TTTĐT Tổng cục THADS (để đăng tải);
- TTTĐT Cục THADS TP (để đăng tải);
- Đương sự;
- Lưu: VT; HSTHA.

