

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HCM
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN 12

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Số: 732 /TB-THADS

Quận 12, ngày 01 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản
(Lần thứ 12)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 212/QĐ-CCTHADS và số 2074/QĐ-CCTHADS cùng ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 16/10/2023 của Chấp hành viên Chi cục THADS Quận 12 TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc thay đổi Chấp hành viên tổ chức thi hành án số: 103/QĐ-CCTHADS ngày 28/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần thứ 11) số 68 /QĐ-CCTHADS ngày 27/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS Quận 12 TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 23/2025/TBDG-NV ngày 01/4/2025 của Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP. 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: Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Nam Việt. Địa chỉ: 441G4 Phan Văn Trị, phường 5, quận Gò Vấp TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại liên hệ: 0963200009.

b. Tên tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất diện tích **202,4 m²** thuộc thửa đất 801, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại số 77, Đường TL50, khu phố 2, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07222 do UBND Quận 12 cấp ngày 22/10/2014, cập nhật biến động lần cuối ngày 01/02/2021 cho ông Nguyễn Văn Hữu đứng tên theo Hợp đồng thế chấp sử dụng đất số 366/TC.BĐS.KHBL/2021 ngày 17/01/2022 và tài sản gắn liền trên đất gồm: Nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng kết cấu: Nền gạch men, tường xây tô có ốp gạch men lừng, mái tole, cửa gỗ + cửa sắt kính, diện tích 44,2 m²; 01 cổng sắt diện tích 5m²; 02 trụ cổng diện tích 1,06 m³.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- **Thửa đất:** Thửa đất số 801; tờ bản đồ số 03;
- Diện tích: 202,4 m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: + Đất ở: 200 m².
- + Đất trồng cây hàng năm khác: 2,4 m².
- Thời hạn sử dụng: + Đất ở: Lâu dài.
- + Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 01/07/2064.
- Nguồn gốc sử dụng:
- + Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200 m².
- + Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 2,4 m².

- Nhà ở: Loại nhà ở riêng lẻ.
- Diện tích xây dựng: 44,2 m².
- Diện tích sàn: 44,2 m².
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.
- Cấp hạng: Cấp IV.

Theo bản vẽ hiện trạng:

- Thông tin về đất: Thửa đất số 801; Tờ bản đồ 03 Bản đồ địa chính phường Thanh Lộc, Quận 12 (Theo TL 2005).

- Diện tích theo hiện trạng: 181,5 m² (sử dụng riêng).
- Diện tích không phù hợp quy hoạch: 0,0 m².
- Diện tích phù hợp quy hoạch: 181,5 m².
- + Diện tích đất ở trong GCN: 179,3 m².
- + Diện tích đất HNK trong GCN: 2,2 m².
- Thông tin về tài sản gắn liền với đất: Nhà ở
- Diện tích xây dựng: 44,2 m².
- Số tầng: 01 tầng.
- Cấp hạng: IV
- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, mái tôn.

➤ **Đặc điểm tài sản:** Là tài sản bảo đảm thi hành án, *quyền sử dụng đất có phân diện tích đất 20 m² trên giấy chứng nhận bị người khác chiếm dụng từ trước khi ông Nguyễn Văn Hữu nhận chuyển nhượng.*

➤ **Lưu ý:** - 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.

- Thuế GTGT (nếu có), Phí trước bạ, Phí Công chứng và các loại thuế, phí khác phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá: Người mua được tài sản bán đấu giá có nghĩa vụ nộp.

c). Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong thời hạn bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

• Địa điểm xem tài sản: Tại số 77, Đường TL50, khu phố 2, phường Thanh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

d). Thời gian, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 01/4/2025 đến 17h00 ngày 22/4/2025 tại trụ sở Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Nam Việt: số 441G4 Phan Văn Trị, phường 5, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0963200009.

đ). Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.912.812.781 đồng (Bốn tỷ chín trăm mười hai triệu tám trăm mười hai ngàn bảy trăm tám mươi một đồng). Giá chưa bao gồm thuế GTGT.

e). Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: **200.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ
- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **491.281.278 đồng** (Bốn trăm chín mươi một triệu hai trăm tám mươi một ngàn hai trăm bảy mươi tám đồng) tương đương 10% giá khởi điểm đấu giá tài sản; Lưu ý: Người tham gia đấu giá nộp tiền

đặt trước vào tài khoản của **Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt** như sau:

+ **Số tài khoản: 6400201017481.**

+ **Mở tại: Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam – Chi nhánh Gia Định**

- **Thời hạn nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:** Từ ngày **01/4/2025** đến **17h00 ngày 22/4/2025.**

g). Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cho tất cả cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có đủ điều kiện mua theo quy định của pháp luật, đã hoàn tất thủ tục đăng ký quyền tham gia đấu giá tại Chi nhánh công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt (sau đây gọi tắt là Chi nhánh Công ty), trừ các đối tượng quy định tại khoản 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016. **Hồ sơ đăng ký tham gia gồm có:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt).

- Người đến đăng ký mua tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình Giấy CCCD hoặc Hộ chiếu. Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ có xác nhận của tổ chức hoặc cơ quan có thẩm quyền.

h). Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc **09h00** ngày **25/4/2025** tại trụ sở Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Nam Việt: số 441G4 Phan Văn Trị, phường 5, quận Gò Vấp, TP.Hồ Chí Minh.

i). Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá. Phương thức trả giá lên.

k). Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Trong thời hạn **30 ngày** kể từ ngày đấu giá thành và **không được gia hạn thêm**, người trúng đấu giá tài sản phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản đấu giá cho Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước như sau:

- Tài khoản số: **3949.0.1054649.00000.**

- Tại Kho bạc nhà nước Quận 12.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản đề nghị liên hệ và nộp hồ sơ tại: **Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Nam Việt.** Địa chỉ: 441G4 Phan Văn Trị, phường 5, quận Gò Vấp TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại liên hệ: **0963200009.**

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 cho Giấy mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND P. Thạnh Lộc Q.12;
- VKSND Q. 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Giao).

CHẤP HÀNH VIÊN



Hoàng Đức Sáu