

Số: 2.80./TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 2)

Căn cứ 2 Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 1697/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1230/QĐ-CTHADS ngày 13/12/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1299/QĐ-CTHADS ngày 21/12/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 120/QĐ-CTHADS ngày 19/11/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 135/2024/39612/CT-TV ngày 25/12/2024 của Công ty cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 35/HĐ-ĐG ngày 05 tháng 02 năm 2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần thứ 01 ngày 03/4/2025 giữa Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 2113/TTĐG ngày 03/4/2025 của 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 2114/TTĐG ngày 03/4/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 2114/TTĐG ngày 03/4/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 128/24 (số cũ là 107/2) Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số 43,44 tờ bản đồ số 14, phường Tân Thuận Tây, quận 7 (theo tài liệu đo năm 2003)



- Diện tích đất theo hiện trạng: $45,1\text{m}^2$ (tăng thêm $0,5\text{m}^2$ so với GCN do sai số trong đo đạc); trong đó: diện tích phạm lộ giới: $4,1\text{m}^2$; diện tích không phạm lộ giới: $41,0\text{m}^2$

- Hình thức sử dụng: riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như hà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: 128/24 (số cũ là 107/2) Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Tây, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, cột BTCT, mái tôn.

- Cấp (hạng) theo hiện trạng: Cấp IV; số tầng: 03 + lửng + sân thượng (mái che thang); năm hoàn thành xây dựng: 2010.

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng: $36,8\text{m}^2$ (tăng $4,33\text{m}^2$ so với GCN)

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: $144,6\text{m}^2$ (tăng $45,89\text{m}^2$ so với GCN do mái che thang xây dựng thành tầng 3, tầng mái che thang của căn nhà; tình trạng: phù hợp quy hoạch, phù hợp kiến trúc, không vi phạm lộ giới)

c) Quy hoạch:

Căn cứ đồ án QHCT xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thuận Tây (khu A-B) đã được Ủy ban nhân dân Quận 7 phê duyệt tại Quyết định số 37/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 23/6/2005: vị trí khu đất thuộc khu vực chưa có quy hoạch chi tiết 1/2000 được duyệt (Khu C).

- Căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 7, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố duyệt tại Quyết định số 5760/QĐ-UBND ngày 12/11/2012: vị trí khu đất có chức năng quy hoạch khu dân cư hiện hữu.

- Căn cứ Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 01/10/2014 của UBND Quận về việc phê duyệt quy hoạch lộ giới đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu trên địa bàn phường Tân Thuận Tây: Hẻm phía Đông lộ giới 6m, ranh lộ giới theo ranh quy hoạch.

d) Lưu ý:

Cơ quan Thi hành án chưa thu hồi được bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Người trúng 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. Nhà đất được bán theo hiện trạng tại Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 05/4/2021 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 20/01/2021.

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản bán để thi hành án.

3. Hồ sơ pháp lý:

- Bản án số 1697/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1230/QĐ-CTHADS ngày 13/12/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 120/QĐ-CTHADS ngày 19/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 11/1/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 1590/CNQ7-ĐK ngày 30/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 7 về cung cấp thông tin tại địa chỉ 128/24 Huỳnh Tân Phát, phường Tân Thuận Tây, Quận 7;
- Công văn số 2355/QLĐT-XDCT ngày 07/11/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 7 về việc có ý kiến tồn tại công trình xây dựng phát sinh tại thửa đất số 43 tờ bản đồ 14 phường Tân Thuận Tây, Quận 7;
- Công văn số 29/CNQ7-ĐK ngày 09/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 7 về cung cấp thông tin nhà đất tại địa chỉ 128/24 Huỳnh Tân Phát, phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 079763, số vào sổ CH02653 ngày 10/6/2010 do UBND Quận 7 cấp;
- Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc địa ốc Xây dựng Dịch vụ Nhà đất Kiến Điền Land lập ngày 05/4/2021 đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 09/4/2021;
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH đo đạc địa ốc Xây dựng Dịch vụ Nhà đất Kiến Điền Land lập ngày 20/01/2021 đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 09/4/2021;
- Chứng thư thẩm định giá số 135/2024/39612/CT-TV ngày 25/12/2024 của Công ty cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.941.627.036 đồng

(Bốn tỷ chín trăm bốn mươi một triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn không trăm ba mươi sáu đồng)

Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- **Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký:** Từ 7 giờ 30 ngày 04/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/5/2025

- **Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:**

Tại 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.



- **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

7. Thời gian và địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

- Thời gian: trong giờ hành chính từ 23/4/2025 đến hết ngày 25/4/2025.

- Địa điểm: 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.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản: 03 ngày làm việc, từ ngày 23/4/2025 đến hết ngày 25/4/2025 (giờ hành chính). Liên hệ: Chấp hành viên Lê Thị Thùy Dương, ĐT: 0972.105.742 hoặc Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, ĐT: 028.38115845.

9. Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, cụ thể là: **988.325.407 đồng**.

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 04/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/5/2025** (giờ hành chính)

- Phương thức thanh toán: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số: **0721000666768** tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng

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

11. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên (Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá; Bước giá quy định là **50.000.000 đồng/01 bước giá**)

12. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

Đợt 1: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số 3949.0.1055245.00000 của Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh và không được gia hạn thêm.

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.

13. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá:

- Thời gian: 10 giờ 30 ngày 09/5/2025

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

14. Địa chỉ liên hệ:

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tại số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057 hoặc Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - 372A Nguyễn Văn Lượng, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028) 39893919 hoặc Chấp hành viên bà Lê Thị Thùy Dương: 0972105742.

15. Quyền nhận lại tài sản: Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 2022) thì 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. 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.

16. Trường hợp hủy kết quả đấu giá: Đây là tài sản bán 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 vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

(Thông báo này thay thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Đường sự;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- VKSND TP.HCM;
- Trang TTĐT Tổng Cục THADS;
- Trang TTĐT Cục THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Thị Thùy Dương

