

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

Số: 1456/TB-CTHADS

Biên số 3  
(Ban hành kèm theo Công văn số 2118/CTHADS-NV1  
ngày 30/11/2020 của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh)

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

Tân Phú, ngày 30 tháng 6 năm 2021

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

Căn cứ Bản án số 123/2019/DS-ST ngày 14/05/2019, số 191/2020/DS-ST ngày 09/7/2020 và Bản án số 295/2020/DS-ST ngày 08/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 339/QĐ-CCTHADS ngày 17/10/2019, số 161/QĐ-CCTHADS ngày 02/11/2020; số 162/QĐ-CCTHADS ngày 02/11/2020 và số 975/QĐ-CCTHADS ngày 09/3/2021 Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số 90/QĐ-CCTHADS ngày 10/3/2021 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 031BĐS/2021/CT.ĐA ngày 12/04/2021 của Công ty TNHH Đầu tư dịch vụ thẩm định giá Đông Á;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 31/21/BĐGTS-THADS ngày 15 tháng 4 năm 2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 28 tháng 6 năm 2021 giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú với Công ty Đấu Giá Hợp Danh Nam Giang;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 227/QĐ-CCTHADS ngày 25/6/2021 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 670/21/TBĐG-NG ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Công ty Đấu Giá Hợp Danh Nam Giang;

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên tài sản bán đấu giá:** 428/26 Lũy Bán Bích, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú (số cũ: 428/24 Lũy Bán Bích, Phường 19, quận Tân Bình) Thành Phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Lê Minh Thanh và bà Lê Thị Thu Thủy.

**2. Đặc điểm tài sản:** Kèm theo bảng mô tả chi tiết tài sản ngày 30/6/2021 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh.

**3. Giá khởi điểm của tài sản: 3.821.094.750 đồng** (Ba tỷ tám trăm hai mươi một triệu không trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Lưu ý: 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.

**4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:** Thời gian xem tài sản trong giờ hành chính các ngày 23/7/2021 đến 17h00 ngày 26/7/2021, xem tại địa chỉ: 428/26 Lũy Bán Bích, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú (số cũ: 428/24 Lũy Bán Bích, Phường 19, quận Tân Bình) Thành Phố Hồ Chí Minh.

**5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Liên hệ tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký trong giờ hành chính từ ngày 29/6/2021 đến 17h00 ngày 26/7/2021 tại Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang, Địa chỉ: số 21 Phan Kế Bính, Phường ĐaKao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại: 028 39100057 hoặc ĐT: 0908 322 686 – CHV Phạm Thị Lam).

**6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 20% so với giá khởi điểm nộp vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang. Thời gian nộp tiền vào ngày 26/7/2021; ngày 27/7/2021 và ngày 28/7/2021 (trừ trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác, nhưng phải trước ngày tổ chức đấu giá), nộp vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang.

**7. 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.

**8. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:** lúc 14h00 ngày 29/7/2021, địa điểm: 21 Phan Kế Bính, phường ĐaKao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

**9. 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 trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước sau khi trúng đấu giá chuyển thành tiền đặt cọc mua tài sản đã nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.

**10. Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

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:**

- Công TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Dương sự;
- VKSND quận Tân Phú;
- UBND phường Hòa Thạnh;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Lam).



**BẢN LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

*(Kèm theo Thông báo số: 1456/TB-CCTHADS ngày 30/6/2021 của Chấp hành viên  
Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú)*

**I. Tài sản đấu giá:** Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại địa chỉ: 428/26 Lũy Bán Bích, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh (số cũ 428/24 Lũy Bán Bích, Phường 19, quận Tân Bình). Theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7680/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 01/10/2003, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 17/08/2015.

**1. Quyền sử dụng đất:**

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Thừa đất số: 69
- Tờ bản đồ: 62
- Diện tích: 60,1 m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: Riêng: 60,1 m<sup>2</sup>.

b) Theo vẽ sơ đồ nhà, đất:

- Thừa đất số: 69.
- Tờ bản đồ số: 31 (BĐĐC 2005) phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú.
- Diện tích theo hiện trạng: 59,6 m<sup>2</sup>.
- Sử dụng riêng: 59,6 m<sup>2</sup>.
- Sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>.
- Loại đất: ODT
- Phân loại vị trí: vị trí 4.

**2. Nhà ở:**

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Địa chỉ: 428/26 Lũy Bán Bích, P Hòa Thạnh, quận Tân Phú (số cũ: 428/24 Lũy Bán Bích, Phường 19, quận Tân Bình).
- Tổng diện tích sử dụng: 68,5 m<sup>2</sup>.
- Diện tích xây dựng: 49,9 m<sup>2</sup>.
- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn gỗ, mái tole.
- Số tầng: 1 + lửng.

b) Theo vẽ sơ đồ nhà, đất:

- Địa chỉ: 428/26 đường Lũy Bán Bích, P Hòa Thạnh, quận Tân Phú.
- Số tầng: 1 + lửng.
- Cấp (hạng) nhà ở: 4.
- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn: BT giả, mái tôn.
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 87,9 m<sup>2</sup>.
- + Tầng 1: 49,4 m<sup>2</sup>.
- + Tầng lửng: 38,5 m<sup>2</sup>.

**II. Tình trạng pháp lý và hồ sơ pháp lý tài sản.**

1. Tình trạng pháp lý: Tài sản bán để đảm bảo thi hành án.

2. Hồ sơ pháp lý tài sản:

- Bản án số 123/2019/DS-ST ngày 14/05/2019 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 339/QĐ-CCTHADS ngày 17/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bản án số 191/2020/DS-ST ngày 09/07/2020 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 161/QĐ-CCTHADS và 162/QĐ-CCTHADS ngày 02/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bản án số 295/2020/DS-ST ngày 08/09/2020 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án số 975/QĐ-CCTHADS ngày 09/3/2021 Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh

- Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 11/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 90/QĐ-CCTHADS ngày 10/03/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/03/2021 tại 428/26 Lũy Bán Bích, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú.

- Biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 30/03/2021 tại 428/26 Lũy Bán Bích, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú.

- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7680/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 01/10/2003, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 17/08/2015.

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc khảo sát thiết kế Tân Phú Sơn lập được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh, chi nhánh quận Tân Phú kiểm tra nội nghiệp ngày 23/02/2021.

- Chứng thư thẩm định giá số: 031 BDS/2021/CT.ĐA ngày 12 tháng 04 năm 2021 của Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Thẩm định giá Đông Á.

### III. Quy hoạch: theo quy hoạch chung.

- Nhà đất thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang (theo QĐ số 5341/QĐ-UBND ngày 26/09/2013 của UBND thành phố).

- Lộ giới hẻm 428 đường Lũy Bán Bích: 8 m (theo QĐ số 3242/QĐ-UBND ngày 30/06/2017 của UBND quận Tân Phú).

- Một phần diện tích nhà, đất bị ảnh hưởng bởi quy hoạch lộ giới hẻm 428 đường Lũy Bán Bích.

- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch so với GCN và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

### IV. Giá khởi điểm

- Giá khởi điểm: **3.821.094.750 đồng (Ba tỷ tám trăm hai mươi một triệu không trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm năm mươi 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.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 6 năm 2021

Chấp hành viên



Phạm Thị Lam