

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 112 /TB-CTHADS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 6 năm 2022

**THÔNG BÁO**  
**Về việc Bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) và văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Bản án hình sự phúc thẩm số 533/2017/HSPT ngày 18/8/2017 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hà Nội; Bản án số 48/2017/HSST ngày 22/02/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 448/QĐ-CTHADS ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 164/ANĐT-P4 ngày 06/3/2015 và Biên bản kê biên tài sản ngày 12/3/2015 của Cơ quan An ninh điều tra - Bộ Công an;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 221404534/HCM ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Công ty cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 61/HĐ-ĐG ngày 24/6/2022 giữa Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo Bán đấu giá tài sản số 766/TTĐG ngày 24/6/2022 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh,

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá tài sản, cụ thể:

**1. Tên tài sản bán đấu giá:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 16/35/62 Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Đặc điểm của tài sản đấu giá:**

**2.1 Đất ở:**

\* Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 404250, số vào sổ cấp GCN CH01513/2010/GCN do Ủy ban nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/6/2010:

- Vị trí thửa đất: 402, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ số 16/35/62 Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích khuôn viên: 44,3m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích đất DKQH hẻm, không công nhận: 4,29m<sup>2</sup>).



- Hình thức sử dụng riêng: 40,01m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.
- Thời gian sử dụng đất: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

\* Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 16-9/HĐĐĐ-2019 do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 09/5/2019:

- Vị trí thửa đất: 30, tờ bản đồ số 11, Phường 9, Quận 3 (theo tài liệu năm 2003).

- Diện tích khuôn viên: 44,5m<sup>2</sup> (diện tích không được không nhận, không phù hợp quy hoạch và thuộc phạm vi lộ giới: 3,8m<sup>2</sup>).

- Phân loại vị trí: 4.

(Theo Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).

\* Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 16-9/HĐĐĐ-2019 do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 15/8/2019 đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 09/9/2019:

- Vị trí thửa đất: Một phần thửa đất số 30 (thửa phân chiết 30-1 và 30-2), tờ bản đồ số 11, Bộ Địa chính, Phường 9, Quận 3 (theo tài liệu năm 2003).

- Diện tích khuôn viên: 44,5m<sup>2</sup> (diện tích phạm lộ giới: 3,8m<sup>2</sup>).

## 2.2 Nhà ở:

\* Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 404250, số vào sổ cấp GCN CH01513/2010/GCN do Ủy ban nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/6/2010:

- DT sàn: 36,72m<sup>2</sup>.

- Kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tôn.

- Cấp: 3.

- Số tầng: 01 tầng + lửng.

\* Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 16-9/HĐĐĐ-2019 do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 09/5/2019:

- Tổng DT sàn xây dựng: 80,56m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Tầng 1 (DTXD): 44,5m<sup>2</sup> (diện tích xây dựng không phù hợp quy hoạch: 3,8m<sup>2</sup>).

+ Tầng 2: 36,06m<sup>2</sup>.

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

- Số tầng: 02 tầng.

\* Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 16-9/HĐĐĐ-2019 do Công ty TNHH Do đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 15/8/2019 đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 09/9/2019:

- Tổng DTXD: 44,5m<sup>2</sup> (không phạm lộ giới: 40,7m<sup>2</sup> và phạm lộ giới: 3,8m<sup>2</sup>).
- Hiện trạng sử dụng: Nhà 02 tầng, tường gạch, sàn gỗ, mái tôn.

### 2.3 Ghi chú:

- Hẻm quy hoạch là 4m theo Quyết định số 05/2008/QĐ-UBND ngày 18/11/2008 của Ủy ban nhân dân Quận 3.

- Ranh lộ giới được cắt theo Công văn số 386/QLĐT ngày 02/6/2021 do Phòng Quản lý Đô thị - UBND Quận 3 cung cấp.

- Khi Nhà nước thực hiện quy hoạch hoặc chủ sở hữu yêu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà phải chấp hành theo quy định.

#### Lưu ý:

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH Do đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 15/8/2019 đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 09/9/2019 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Do đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 09/5/2019.

### 3. Tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản đấu giá để thi hành án.

#### Hồ sơ pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 404250, số vào sổ cấp GCN CH01513/2010/GCN do Ủy ban nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/6/2010.

- Lệnh kê biên tài sản số 164/ANĐT-P4 ngày 06/3/2015 của Cơ quan An ninh Điều tra – Bộ Công an và Biên bản kê biên tài sản ngày 12/3/2015 của Cơ quan An ninh Điều tra – Bộ Công an.

- Bản án hình sự sơ thẩm số 48/2017/HSPT ngày 22/02/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Bản án hình sự phúc thẩm số 553/2017/HSPT ngày 18/8/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 448/QĐ-CTHADS ngày 21/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 16-9/HĐĐĐ-2019 do Công ty TNHH Do đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 09/5/2019.

- Bản đồ hiện trạng vị trí số 16-9/HĐĐĐ-2019 do Công ty TNHH Do đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 15/8/2019 đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 09/9/2019.

- Biên bản về việc khảo sát tài sản thẩm định giá ngày 28/4/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.



- Chứng thư thẩm định giá, kèm Báo cáo kết quả thẩm định giá bất động sản số 221404534/HCM ngày 25/5/2022 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn.

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 11751/TB-CTHADS ngày 21/6/2022 của Chấp hành viên Hoàng Thị Cúc - Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

**4. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá: 6.071.495.000 đồng (Sáu tỷ, không trăm bảy mươi một triệu, bốn trăm chín mươi lăm ngàn đồng).**

Giá khởi điểm của tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, các loại thuế, phí, lệ phí. Người mua tài sản chịu thuế, phí, lệ phí theo pháp luật quy định và tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các chi phí phát sinh (nếu có).

**5. Thời gian, địa điểm xem tài sản và các giấy tờ về tài sản đấu giá:** Từ ngày 14/7/2022 đến ngày 15/7/2022 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản, liên hệ Chấp hành viên Hoàng Thị Cúc, điện thoại 028.39893919 – 093.843.1818.

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

Từ ngày 29/6/2022 đến hết ngày 19/7/2022 (trong giờ hành chính) 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.

**7. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 20% giá khởi điểm, cụ thể: 1.214.299.000 đồng. Thời gian đóng tiền đặt trước từ ngày 19/7/2022, 20/7/2022 và đến 17 giờ ngày 21/7/2022 (trong giờ hành chính).

**8. Đối tượng 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 tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

**9. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:** Dự kiến lúc 14h00 ngày 22/7/2022 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**10. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:**

**Nộp đợt 1:** Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

**Nội dung 2:** Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản, sau khi đã trừ đi số tiền đã nộp Đợt 1 (tiền đặt cọc) vào tài khoản số 3949.0.1055245.00000 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh, 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 từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

**11. 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.

**12. Chuộc lại tài sản Lưu ý:** Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự hiện hành thì trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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.

**Lưu ý:** Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh không thu giữ được giấy tờ nhà, đất. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.

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 huỷ hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị huỷ 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.

*(Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá).*

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nơi nhận:**

- Đương sự, người liên quan;
  - VKSND TP. Hồ Chí Minh;
  - Niêm yết tại: Trụ sở Cục, UBND P.9-Q3;
  - Trang TT điện tử Cục THADS TP. HCM;
  - Trang TT điện tử Tổng Cục THADS;
  - Cổng TT điện tử Quốc gia
- về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
  - Lưu: VT, HSTHA./



**Hoàng Thị Cúc**

