

Số: 136 /TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 8 năm 2022

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

Căn cứ Bản án số 313/2020/DS-PT ngày 14 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 1422/2019/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 218/QĐ-CTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2020 của Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1715/QĐ-CTHADS ngày 10 tháng 3 năm 2021 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 250/QĐ-CTHADS ngày 08 tháng 6 năm 2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 167/BDS/2020/CT.ĐA ngày 20/6/2022 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 277/22/ĐGTS-THADS ngày 08 tháng 7 năm 2022 giữa Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Đấu giá Hợp danh VAMC;

Căn cứ Văn bản số 392/22/CV/VAMC ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Công ty Đấu giá Hợp danh VAMC;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 2045/QĐ-CTHADS ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 292/22/HĐSD ngày 08 tháng 8 năm 2022 giữa Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Đấu giá Hợp danh VAMC;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 292/22/TB/VAMC ngày 08 tháng 8 năm 2022 của Công ty Đấu giá Hợp danh VAMC,

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên tài sản bán đấu giá:**

- Nhà và đất tại số 104/22 Nguyễn Trãi, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.



## 2. Đặc điểm tài sản:

### 1. Hiện trạng nhà ở, đất ở:

+ Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 30080/2001 do UBND Thành Phố cấp ngày 10/12/2001:

- Nhà ở:

Tổng diện tích sử dụng: 166 m<sup>2</sup>

Diện tích xây dựng: 93.5 m<sup>2</sup>

Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT + tôn + Fibrô xi măng.

Số tầng: 03

- Đất ở:

Thửa đất số: 33

Tờ bản đồ số: 11 BĐĐC – Phường 3

Diện tích: 93.5 m<sup>2</sup>

Hình thức sử dụng: Riêng 93.5 m<sup>2</sup>

Ngày 30/7/2003, cập nhật tại trang 04 Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 30080/2001 do UBND Thành Phố cấp ngày 10/12/2001, nội dung:

Nhà ở:

Tổng DTSD: 317.11 m<sup>2</sup>; DTXD: 93.5 m<sup>2</sup>. Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT; số tầng: 3 + sân thượng; căn cứ: GPXD số 552/GPUB ngày 21/6/2002; BBKTCTHT số 183/BBHC-UB ngày 09/7/2003 do UBND Q.5 cấp.

+ Theo Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở ngày 28/10/2021 của Công ty TNHH Lạc An Gia đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 5, Tp.HCM duyệt nội nghiệp ngày 23/12/2021 có hiện trạng:

Nhà ở:

Số tầng: 3 tầng + MCT;

Cấp (hạng) nhà ở: III

Kết cấu: nhà tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: Tổng cộng: 359.03 m<sup>2</sup>

Cụ thể:

Tầng 1 (DTXD): 93.46 m<sup>2</sup>

Tầng 2: 98.43 m<sup>2</sup>

Tầng 3: 98.79 m<sup>2</sup>

Mái che thang: 68.35 m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích sàn không công nhận: Tổng cộng: 1.92 m<sup>2</sup>

Cụ thể:

Tầng 2: 0.78 m<sup>2</sup>

Tầng 3: 1.14 m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích sàn xây dựng không phép: Tổng cộng: 39.99 m<sup>2</sup> (mái che thang).

- Tổng diện tích sàn được công nhận: Tổng cộng: 317.12 m<sup>2</sup>

Cụ thể:

Tầng 1 (DTXD): 93.46 m<sup>2</sup>

Tầng 2: 97.65 m<sup>2</sup>

Tầng 3: 97.65 m<sup>2</sup>

Mái che thang: 28.36 m<sup>2</sup>

Đất ở:

Thửa đất số: 33; tờ bản đồ số 11, Phường 3, Quận 5

- Diện tích theo hiện trạng: 111.30 m<sup>2</sup>, sử dụng riêng: 111.30 m<sup>2</sup>

- Diện tích được công nhận: 93.46 m<sup>2</sup>

- Diện tích không công nhận: 17.84 m<sup>2</sup>

Phân loại vị trí: Vị trí 4

Lưu ý:

- Đối với phần đất không công nhận có diện tích 17,84m<sup>2</sup> thì người mua trúng đấu giá tài sản không có được công nhận phần diện tích đất là 17,84m<sup>2</sup> nêu trên mà chỉ công nhận theo chủ quyền gốc của căn nhà theo Giấy Chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 30080/2001 do Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 10/12/2001 với diện tích theo GCN đất là 93,5m<sup>2</sup>.

- Trường hợp người mua trúng đấu giá tài sản muốn công nhận thêm phần diện tích đất (không công nhận) là 17,84m<sup>2</sup> thì người mua trúng đấu giá tài sản phải tiến hành thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất đồng thời xin hợp thức hóa tăng thêm đất là 17,84m<sup>2</sup> chưa được công nhận theo đúng quy định và hướng dẫn và quy trình của Luật Đất đai năm 2013.

- Phần diện tích công trình xây dựng không phép tại mái che thang (sân thượng) của căn nhà trên hoàn thành vào năm 2007, không lấn chiếm: không gian, đất đai, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ nên được xem xét tồn tại theo hiện trạng. Đề nghị chủ đầu tư liên hệ đơn vị có chức năng thực hiện kiểm định theo quy định.

2. Vị trí:

- Tài sản nằm trong khu dân cư

- Cơ sở hạ tầng trong khu vực hoàn chỉnh



- Các giới cận:

Phía Đông Bắc: Giáp nhà dân

Phía Đông Nam: Giáp nhà dân

Phía Tây Bắc: Giáp hẻm 104 đường Nguyễn Trãi

Phía Tây Nam: Giáp nhà dân

**3. Giá khởi điểm của tài sản :** 16.920.000.000 đồng (Mười sáu tỷ chín trăm hai mươi triệu đồng).

**4. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm: 3.384.000.000 đồng (Bằng chữ : Ba tỷ ba trăm tám mươi bốn triệu đồng).

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

**6. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**7. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 09/8/2022 đến 05/9/2022 trong giờ hành chính, tại địa chỉ số 104/22 Nguyễn Trãi, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

**8. Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Kể từ ngày 09/8/2022 cho đến trước 16 giờ 00 phút ngày 05/9/2022, trong giờ hành chính tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh VAMC số 76 (Tầng 5) Cách Mạng Tháng 8, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (liên hệ số điện thoại: 034 5489 843 Mr. Đức; điện thoại của Chấp hành viên: 0938.464.618).

**9. Thời gian nộp tiền đặt trước:** Vào các ngày 05/9/2022, 06/9/2022 trong giờ hành chính và trước 16 giờ 00 phút ngày 07/9/2022 theo thông báo về việc nộp tiền đặt trước của tổ chức đấu giá tài sản.

**10. Thời gian, địa điểm dự kiến tổ chức cuộc đấu giá:** Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 08/9/2022 tại địa chỉ: số 76 (Tầng 5) CMT8, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

**11. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Các tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính, không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 đều được đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá đến đúng thời gian, địa điểm bán hồ sơ và nhận đăng ký tham gia đấu giá theo như thông báo để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

**12. 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 cho người có tài sản đấu giá.

**13. 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.

Lưu ý:

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; thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản và chi phí khác (nếu có) cho tổ chức đấu giá tài sản.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký tham gia đấu giá tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

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

## CHẤP HÀNH VIÊN

### Nơi nhận:

- Đương sự;
- 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);
- VKSND TP. HCM;
- UBND Phường 3, Q.5;
- Niêm yết trụ sở Cục THADS Tp.HCM;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Vương Minh).



*Wang Minh*

