

Số: 1357/TB-CCTHADS

Quận 11, ngày 14 tháng 9 năm 2022

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

Căn cứ Bản án số 55/2019/QĐST-KDTM ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 787/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 13/QĐ-CHADS ngày 31/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14 tháng 01 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 113A.0622/CT-SAG ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 54A/22/ĐGTS-THADS ngày 31 tháng 8 năm 2022 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11 và Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang,

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1060/22/TBĐG-NG ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang,

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, 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 đất tại địa chỉ số 24 đường Phan Xích Long, Phường 16, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

\* Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01579 do Ủy ban nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/12/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 27/3/2017, cụ thể:

**2- Đặc điểm tài sản:**

**2.1 Theo giấy chứng nhận:**

**a) Đất ở:**

- Vị trí: Thửa đất số 404, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại địa chỉ số 24 đường Phan Xích Long, Phường 16, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích: 207,8m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: sử dụng riêng;



- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**b) Nhà ở:**

- Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ;
- Diện tích xây dựng: 207,8m<sup>2</sup>; Diện tích sàn: 570,4m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng
- Cấp (Hạng): cấp III

**2.2 Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất ở, đất ở năm 2015:**

**a) Đất ở:**

- Thửa đất số: 62-1 (một phần thửa 62); Thửa chính thức: 404;
- Tờ bản đồ số: 24 (BĐĐC) Phường 16, Quận 11.
- Diện tích: 225,1 m<sup>2</sup>, sử dụng riêng: 225,1m<sup>2</sup>
- Diện tích đất được công nhận: 207,8m<sup>2</sup>
- Diện tích đất không được công nhận: 17,3m<sup>2</sup>

**b) Nhà ở:**

- Địa chỉ: 24 + 44/2 Phan Xích Long + 60/7B đường Hồng Bàng, Phường 16, Quận 11.
- Diện tích xây dựng: 225,1m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 587,7m<sup>2</sup> (diện tích được công nhận: 570,4m<sup>2</sup>, diện tích không được công nhận: 17,3 m<sup>2</sup>)
- Diện tích ban công: 1,9m<sup>2</sup>
- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT + gỗ, mái BTCT + tôn
- Số tầng: 3 tầng + lửng + sân thượng
- Cấp (Hạng) nhà ở: cấp III

**3- Tình trạng pháp lý và hồ sơ pháp lý tài sản:**

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

**3.2 Hồ sơ pháp lý tài sản:**

- Bản án số 55/2019/QĐST-KDTM ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 787/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, TP.Hồ Chí Minh;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 13/QĐ-CHADS ngày 31 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, TP.Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14 tháng 01 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Công văn cung cấp thông tin quy hoạch tại địa chỉ 24 Phan Xích Long, Phường

16, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh số 930/QLĐT ngày 19/4/2021 của Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01579 do Ủy ban nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/12/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 27/3/2017;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất ở, đất ở được kiểm tra nội nghiệp ngày 29/15/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Chứng thư thẩm định giá số 113A.0622/CT-SAG ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG.

#### **4- Quy hoạch: Theo quy hoạch chung**

- Lộ giới đường Phan Xích Long là 20,0m, theo quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Lộ giới hẻm 44/2 Phan Xích Long (đoạn qua nhà 24 Phan Xích Long) là 5m theo quyết định số 353/QĐ-UB ngày 02/4/2002 của UBND Quận 11

Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phần diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

*Trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản, tiền đã nhận (nếu có).*

**5- Giá khởi điểm: 20.552.512.000 đồng** (Hai mươi tỷ năm trăm năm mươi hai triệu năm trăm mười hai ngàn đồng). Giá khởi điểm 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, các loại phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

#### **6- Khoản tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:**

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% so với giá khởi điểm của tài sản đấu giá tương ứng **4.110.502.400 đồng** (Bốn tỷ một trăm mười triệu năm trăm lẻ hai ngàn bốn trăm đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: trong giờ hành chính các ngày 10/10/2022, 11/10/2022 và ngày 12/10/2022, nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang (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- Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**8- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 500.000 đồng/1 hồ sơ

#### **9- Thời gian, địa điểm mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký:**

Tổ chức và cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trên liên hệ mua hồ sơ, nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, trụ sở: 21 Phan Kế Bính, phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ liên hệ: số 25 đường D3, Khu nhà ở Linh Tây, khu phố 1, phường Linh Tây, thành phố Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh). Điện thoại: 028.391.00057.

- Từ ngày 13/9/2022 đến 17h00 ngày 10/10/2022 (trong giờ hành chính)  
- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, trụ sở: 21 Phan Kế Bính, phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: số 25 đường D3, Khu nhà ở Linh Tây, khu phố 1, phường Linh Tây, thành phố Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028.391.00057.

**10- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Từ ngày 06/10/2022 đến 17h00 ngày 10/10/2022 (trong giờ hành chính)  
- Địa điểm: tại số 24 Phan Xích Long, Phường 16, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

**11- Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:**

- Vào lúc 09h30 ngày 13/10/2022  
- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, số 25 đường D3, Khu nhà ở Linh Tây, khu phố 1, phường Linh Tây, thành phố Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh.

**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 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 số **3949.0.1054539.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh tại Kho bạc Nhà nước Quận 11.

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 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, tổ chức bán đấu giá; đồng thời có trách nhiệm hoàn trả phí tồn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản.

**(Lưu ý: Thông báo này thay thư mời tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Trang TTĐT Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Viện KSND Quận 11;
- UBND Phường 16, Quận 11;
- Lưu VT, HSTHA.

