

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 6 năm 2023

Số: 199 /TB-CTHADS

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**  
**(Lần thứ 4)**

Căn cứ Bản án số 308/2019/HS-PT ngày 05/6/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 396/2018/HS-PT ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 477/2019/TB-TA ngày 13/9/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1840/QĐ-CTHADS ngày 15/3/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 170/HĐ-ĐG ngày 26/12/2022; Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (Lần thứ 3) ngày 16/6/2023 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 đấu giá tài sản số 1605/TTĐG ngày 16/6/2023 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 công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và công trình xây dựng trên đất (ngoài giấy chứng nhận) theo Giấy chứng nhận số AD 105324, sổ vào sổ cấp giấy H00159/26896 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 27/12/2005, cập nhật thay đổi ngày 20/7/2006 cho ông Huỳnh Công Thiện nhận chuyển nhượng.

**2. Đặc điểm tài sản:**

**1.1. Quyền sử dụng đất:**

- Thừa đất: số 43, tờ bản đồ số 59

- Địa chỉ thửa đất: 152/1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 1, quận Gò Vấp.



- Diện tích: 248,8m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi tám mét vuông).
- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 248,8m<sup>2</sup> + Sử dụng chung: 0m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng đất: ODT (Đất ở tại đô thị): 160,0m<sup>2</sup>  
LNK (Đất bằng trồng cây lâu năm khác): 88,8m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng đất: (ODT) Đất ở tại đô thị: lâu dài  
(LNK) Đất bằng trồng cây lâu năm khác: đến hết tháng 12/2055.

Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (ODT) và không thu tiền sử dụng đất (LNK).

Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp kiểm tra nội nghiệp ngày 05/9/2022:

- + Diện tích đất theo hiện trạng: 248,8m<sup>2</sup>
- + Diện tích không phù hợp với quy hoạch: 29,9m<sup>2</sup>

#### 1.2. Tài sản gắn liền với đất:

Kết cấu: Vách gạch, mái tôn, số tầng: 01

Tổng diện tích sàn xây dựng: 99,3m<sup>2</sup>. Trong đó, diện tích được công nhận theo Giấy chứng nhận: 57,2m<sup>2</sup>, diện tích không được công nhận: 13,2m<sup>2</sup>.

Công trình xây dựng ngoài Giấy chứng nhận: nhà dựng tạm (móng gạch, nền và sàn lát gạch, tường xây gạch dày 10cm, trát xi măng, kết cấu đỡ xà gồ gỗ, mái lợp tôn, 01 tầng); năm xây dựng: 2005, diện tích sàn xây dựng 43,0m<sup>2</sup>.

#### 1.3. Quy hoạch giao thông:

- Vị trí nhà đất thuộc khu dân cư hiện hữu theo ĐAĐCQHCTXDĐT khu dân cư Phường 1. QĐ số 2922/QĐ-UBND ngày 16/7/2009

- Hẻm hướng Đông Bắc + Đông Nam + Tây Bắc, RLG: 4,0m, góc vạt: 2,0m x 2,0m theo ĐAĐCQHCTXDLG đường hẻm (<12m) tỉ lệ 1/500 Phường 1. QĐ số 5067/QĐ-UBND ngày 28/8/2012.

- 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.

Nhà đất bán theo hiện trạng thực tế thể hiện tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Địa ốc Xây dựng Dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land vẽ, được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp kiểm tra nội nghiệp ngày 05/9/2022 và Họa đồ nhà đất ngày 18/3/2022 do Công ty TNHH Đo đạc Địa ốc Xây dựng Dịch



vụ nhà đất Kiên Điền Land vẽ thể hiện phân diện tích xây dựng ngoài giấy chứng nhận.

**(Kèm theo Bản liệt kê mô tả chi tiết bất động sản bán đấu giá).**

**3. Giá khởi điểm của tài sản:** 26.383.283.626 (Hai mươi sáu tỉ ba trăm tám mươi ba triệu hai trăm tám mươi ba nghìn sáu trăm hai mươi sáu) đồng.

Lưu ý: Giá trên chưa bao gồm VAT, các loại thuế, phí, lệ phí, các chi phí khác (nếu có).

**4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:**

Thời gian: trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá.

Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

**5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đấu giá:** từ ngày 26/6/2023 đến 17 giờ 00 ngày 11/7/2023 (trong giờ hành chính) 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.

**6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 20% giá khởi điểm. Cụ thể: 5.276.656.000 (Năm tỉ hai trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn) đồng – được nộp vào tài khoản số 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác và theo quy định của pháp luật.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: 03 ngày, ngày 11/7/2023, ngày 12/7/2023 và đến 17 giờ 00 phút ngày 13/7/2023.

**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:** vào lúc 15 giờ 00 ngày 14/7/2023 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.

**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 được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

**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 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; hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản.

~~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.~~

Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế gia trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

**(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);
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Niêm yết trụ sở Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Nguyễn Hữu Phước**



**BẢNG LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT BẤT ĐỘNG SẢN BÁN ĐẤU GIÁ**  
(Kèm theo Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ) số **199** /TB-  
CTHADS ngày 20/6/2023)

**I. Tài sản bán đấu giá:**

**1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất**

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và công trình xây dựng trên đất (ngoài giấy chứng nhận) theo Giấy chứng nhận số AD 105324, số vào sổ cấp giấy H00159/26896 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 27/12/2005, cập nhật thay đổi ngày 20/7/2006 cho ông Huỳnh Công Thiện nhận chuyển nhượng.

**1.1. Thửa đất được quyền sử dụng:**

**a) Theo Giấy chứng nhận:**

- Thửa đất: số 43, tờ bản đồ số 59
- Địa chỉ thửa đất: 152/1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 1, quận Gò Vấp.
- Diện tích: 248,8m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi tám mét vuông).
- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 248,8m<sup>2</sup> + Sử dụng chung: 0m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng đất: ODT (Đất ở tại đô thị): 160,0m<sup>2</sup>  
LNK (Đất bằng trồng cây lâu năm khác): 88,8m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng đất: (ODT) Đất ở tại đô thị: lâu dài  
(LNK) Đất bằng trồng cây lâu năm khác: đến hết tháng 12/2055.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (ODT) và không thu tiền sử dụng đất (LNK).

**b) Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp kiểm tra nội nghiệp ngày 05/9/2022**

- + Diện tích đất theo hiện trạng: 248,8m<sup>2</sup>
- + Diện tích không phù hợp với quy hoạch: 29,9m<sup>2</sup>

**1.2. Tài sản khác gắn liền với đất**

**a) Theo Giấy chứng nhận:**

Được ghi nhận theo hiện trạng như sau:

Kết cấu: Vách gạch, mái tôn, số tầng: 01

Diện tích xây dựng: 57,2m<sup>2</sup>

**b) Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp kiểm tra nội nghiệp ngày 05/9/2022**

Nhà ở: địa chỉ số 152/1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 1, quận Gò Vấp

Số tầng: 01

Cấp (hạng) nhà ở: 4

Kết cấu nhà: Tường: gạch

Cột: gạch

Mái: tôn

+ Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 99,3m<sup>2</sup>

+ Diện tích sàn xây dựng không phù hợp với quy hoạch: 13,2m<sup>2</sup>

**2. Công trình xây dựng ngoài Giấy chứng nhận:**

- Phân loại: nhà dựng tạm

- Năm xây dựng: 2005

- Kiến trúc: 01 tầng

- Diện tích sàn xây dựng: 43,0m<sup>2</sup>

- Kết cấu: Móng gạch, nền, sàn lát gạch, tường xây gạch dày 10cm, trát vữa xi măng. Kết cấu đỡ mái xà gồ gỗ, mái lợp tôn.

## **II. Qui hoạch:**

- Vị trí nhà đất thuộc khu dân cư hiện hữu theo ĐAĐCQHCTXDĐT khu dân cư Phường 1. QĐ số 2922/QĐ-UBND ngày 16/7/2009

- Hẻm hướng Đông Bắc + Đông Nam + Tây Bắc, RLG: 4,0m, góc vạt: 2,0m x 2,0m theo ĐAĐCQHCTXDLG đường hẻm (<12m) tỉ lệ 1/500 Phường 1. QĐ số 5067/QĐ-UBND ngày 28/8/2012.

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.

## **III. Tình trạng pháp lý tài sản:**

**1. Tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản bán để thi hành án.

**2. Hồ sơ pháp lý tài sản:**

- Bản án số 308/2019/HS-PT ngày 05/6/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 396/2018/HS-ST ngày 30/10/2018 và



Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 477/2019/TB-TA ngày 13/9/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1840/QĐ-CCTHADS ngày 15/3/2021 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 421/QĐ-CTHADS ngày 12/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 06/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 105324, số vào sổ cấp giấy H00159/26896 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 27/12/2005, cập nhật thay đổi ngày 20/7/2006 cho ông Huỳnh Công Thiện nhận chuyển nhượng;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất của Công ty TNHH Đo đạc Địa ốc Xây dựng Dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp kiểm tra nội nghiệp ngày 05/9/2022;

- Họa đồ nhà đất thể hiện phần diện tích xây dựng ngoài giấy chứng nhận.

- Chứng thư thẩm định giá số 284 BDS/2022/CT.ĐA ngày 18/11/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Thẩm định giá Đông Á.

### **3. Tranh chấp:**

### **4. Thuế, tiền sử dụng đất:**

**IV. Giá khởi điểm của tài sản:** 26.383.283.626 (Hai mươi sáu tỉ ba trăm tám mươi ba triệu hai trăm tám mươi ba nghìn sáu trăm hai mươi sáu) đồng

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

