

CỤC THADS TP.HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 12

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

Số: 1903/TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 27 tháng 9 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Bán đấu giá tài sản (Lần thứ 1)**

Căn cứ Quyết định số 310/2021/QĐST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 55/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 113/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 98/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 62/23/ĐGTS-THADS ngày 26 tháng 09 năm 2023 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số 62/23/QC-ĐG ngày 26 tháng 09 năm 2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang,

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 1240/23/TBĐG-NG ngày 26 tháng 09 năm 2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

**2. Người có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 - số 49/94 Khu phố 3, P. Tân Thới Hiệp, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh.

**3. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: 142/10 Đường TX 14, KP1, Phường Thạnh Xuân, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số hồ sơ gốc: 255 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 16/01/2004, cập nhật thay đổi diện tích đất ngày 31/03/2005 và Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/04/2023.



#### **4. Đặc điểm của tài sản:**

##### **4.1. Thửa đất:**

###### 4.1.1. Theo Giấy chứng nhận:

- Thửa đất số: 492-1, 493-1
- Tờ bản đồ số: 08K (sơ đồ nền)
- Diện tích: 96,2 m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Riêng: 96,2 m<sup>2</sup>; Chung: 0 m<sup>2</sup>

###### 4.1.2. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh:

- Khu đất diện tích: 99,1 m<sup>2</sup>.
- Nhầm thửa: 63 (thửa phân chiết: 63-1, 63-2, 63-3).
- Tờ bản đồ: số 65, Bộ địa chính phường Thạnh Xuân, Quận 12 (theo tài liệu năm 2005).
- Nhầm thửa: 492 (thửa phân chiết 492-1, 492-2), 493 (thửa phân chiết: 493-1, 493-2).
- Tờ bản đồ: thứ 8, Bộ địa chính xã Thạnh Lộc, huyện Hóc Môn (theo tài liệu 02/CT-UB).
- Nay thuộc: Phường Thạnh Xuân, Quận 12.

##### **4.2. Nhà ở:**

###### 4.2.1: Theo giấy chứng nhận:

- Địa chỉ: 142/10 đường TX 14 – KP 1, phường Thạnh Xuân, Quận 12.
- Tổng diện tích sử dụng: 144,8 m<sup>2</sup>.
- Diện tích xây dựng: 72,4 m<sup>2</sup>.
- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, mái tôn.
- Số tầng: 02

###### 4.2.2: Theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh:

- Hiện trạng tài sản bên trên: 1 lầu mái tôn, hiên, mái ngói, mái tôn, sân.
- Diện tích xây dựng: 88,3 m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn xây dựng: 163,5 m<sup>2</sup>.

##### **4.3. Quy hoạch:**

- Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 - phía Nam phường Thạnh Xuân, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5134/QĐ-UBND ngày 20/9/2013: Nhà đất nêu trên thuộc quy hoạch ga Depot Thạnh Xuân.

- 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 thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa đối với

phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.000.000.000 đồng (Viết bằng chữ: Năm tỷ 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.

**6. 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.

**7. Thời gian, địa điểm điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký trong giờ hành chính từ ngày 27/09/2023 đến 17h00 ngày 23/10/2023, tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.

**8. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** trong giờ hành chính các ngày 20/10/2023 đến 17h00 ngày 23/10/2023, xem tại địa chỉ 142/10 Đường TX 14, KP1, Phường Thạnh Xuân, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh.

**9. Tiền đặt trước:** 20% so với giá khởi điểm

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 23/10/2023; ngày 24/10/2023 và ngày 25/10/2023 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác), nộp vào tài khoản nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

**10. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:** lúc 10h00 ngày 26/10/2023 tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**11. 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 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 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

**12. Địa chỉ liên hệ:**

- Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - Trụ sở: 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057 hoặc Giám đốc công ty ông Nguyễn Văn Sĩ : 0906726722.

- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh - số 49/94 Khu phố 3, P. Tân Thới Hiệp, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại: □□□□62561368 hoặc Chấp hành viên bà Trần Thị Thúy Hằng: 0969979643.

**Lưu ý:**

- 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. 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 Toà án giải quyết.

- Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước chúng tôi sẽ thông báo sau./.

❖ Mọi chi tiết liên hệ, xem tài sản đấu giá, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

1. Lãnh đạo Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12:

- Ông Nguyễn Trọng Thiệm - Chi Cục Trưởng: 0903.338.359;

2. Lãnh đạo Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang:

- Giám đốc công ty ông Nguyễn Văn Sĩ : 0906726722.

❖ Ghi chú: Thông báo này thay thư mời đấu giá.

- Khách hàng phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng kí tham gia đấu giá.

. **Các loại thuế:** các bên liên quan có nghĩa vụ nộp theo quy định của pháp luật.

**Nay, Chi cục Thi hành án dân sự quận 12 thông báo cho các bên đương sự biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.**

**Bên được thi hành án:** Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Phan Đình Phùng; địa chỉ: 55-55A Phan Đình Phùng, phường 17, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

**Bên phải thi hành án:** Bà Văn Thị Oanh, ông Lâm Hữu Lộc; Địa chỉ: 142/10 Đường TX 14, KP1, Phường Thạnh Xuân, Quận 12, TP.HCM;

Trường hợp không có khách hàng tham gia đấu giá, trả giá Chi cục Thi hành án dân sự quận 12 sẽ có thông báo cho các bên bằng văn bản.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND quận 12;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.



**Trần Thị Thúy Hằng**