

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 1

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

Số: 4098/TB-THADS

Quận 1, ngày 07 tháng 11 năm 2023.

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

Căn cứ Quyết định số 192/QĐST-KDTM ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân Quận 1;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 742/QĐ-CCTHADS và số 744/QĐ-CCTHADS cùng ngày 09/12/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 82/QĐ-CCTHADS ngày 12/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 109.0923/CT-SAG ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 78/23/ĐGTS-THADS ngày 30/10/2023 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang với Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1;

Căn cứ Thông báo số 1460/23/TBĐG-NG ngày 03/11/2023 v/v đấu giá tài sản của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang,

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**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 địa chỉ số 37 Đỗ Quang Đầu, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, 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 BP 025556, số vào sổ cấp GCN: CH 00439 do Ủy ban nhân dân Quận 1 cấp ngày 30/10/2013 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm Đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/5/2023.

**2. Đặc điểm của tài sản:**

2.1. Thừa đất:

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Thừa đất số: 49

- Tờ bản đồ số: 11

- Địa chỉ: 37 Đỗ Quang Đầu, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh



- Diện tích: 41,0 m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Riêng: 41,0 m<sup>2</sup>; chung: 00 m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:

- Thửa đất số: 49 (Thửa phân chiết: 49-1, 49-2, 49-3, 49-4)
- Tờ bản đồ số: 11 (BĐDC 2001) Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1
- Diện tích theo hiện trạng: 42,5 m<sup>2</sup>
- + Diện tích được công nhận: 41,0 m<sup>2</sup>
- + Diện tích không được công nhận: 1,5 m<sup>2</sup>

2.2. Nhà ở:

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Địa chỉ: 37 Đõ Quang Đẩu, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích xây dựng: 41,0 m<sup>2</sup>
- Diện tích sử dụng: 187,9 m<sup>2</sup>
- Kết cấu: tường gạch, sàn BTCT, mái tole
- Số tầng: 05 + lửng + sân thượng

b) Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:

- Địa chỉ: 37 Đõ Quang Đẩu, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

- Số tầng: 05 + lửng + sân thượng
- Cấp (hạng) nhà ở: 3
- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái tôn
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 269,5 m<sup>2</sup>
- + Tầng 1 (DTXD): 41,0 m<sup>2</sup>
- + Lửng: 29,0 m<sup>2</sup>
- + Tầng 2 + 3 + 4: 119,7 m<sup>2</sup>
- + Tầng 5: 39,9 m<sup>2</sup>
- + Tầng 6: 19,0 m<sup>2</sup>
- + Sân thượng: 20,9 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng được công nhận: 187,9 m<sup>2</sup>

+ Tầng 1 (DTXD):	41,0 m <sup>2</sup>
+ Lửng:	29,0 m <sup>2</sup>
+ Tầng 2 + 3 + 4:	119,7 m <sup>2</sup>
+ Tầng 5:	6,9 m <sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng không được công nhận:	81,6 m <sup>2</sup>
+ Tầng 2 + 3 + 4:	8,7 m <sup>2</sup>
+ Tầng 5:	33,0 m <sup>2</sup>
+ Tầng 6:	19,0 m <sup>2</sup>
+ Sân thượng:	20,9 m <sup>2</sup>

**Lưu ý:** Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm Đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/5/2023.

### 2.3. Thông tin quy hoạch:

- Căn cứ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (930ha) được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29/12/2012, căn nhà tại địa chỉ trên thuộc ô phố ký hiệu S7 có chức năng quy hoạch sử dụng đất: Đất phức hợp-chủ đạo chức năng ở.

- Căn cứ Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đô) các tuyến đường Thành phố Hồ Chí Minh, đường Đỗ Quang Đầu trước nhà có lộ giới 15m.

- Căn cứ Quy hoạch lộ giới đường và hẻm ≤12m trên địa bàn Phường Phạm Ngũ Lão được Ủy ban nhân dân Quận 1 phê duyệt theo Quyết định số 533/QĐ-UB ngày 06/8/1999, bên hông nhà có hẻm hiện hữu.

- Người mua 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).

**3. Giá khởi điểm: 24.521.555.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi bốn tỷ, năm trăm hai mươi một triệu, năm trăm năm mươi lăm ngàn 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.

**4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:** Trong giờ hành chính các ngày 27/11/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/11/2023 tại địa chỉ số 37 Đỗ Quang Đầu, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh liên hệ (Số điện thoại: 028.39100057) – Mr.Sĩ số điện thoại: 0906726722; CHV Thùy Vy – số điện thoại: 0908460270.





**5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính từ ngày 07/11/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/11/2023, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 05% giá khởi điểm của tài sản.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính các ngày 28/11/2023, ngày 29/11/2023 và ngày 30/11/2023, nộp bằng hình thức chuyển khoản.

**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, địa điểm tổ chức bán đấu giá:** Vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 01/12/2023 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, 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 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 hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

**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 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 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: 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 TTĐT của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND Q.1;
- UBND P.Phạm Ngũ Lão;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS Q.1;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

Nguyễn Thị Thuỳ Vy