

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HỒ CHÍ MINH CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ QUẬN 8 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3194/TB-CCTHADS

Quận 8, ngày 10 tháng 11 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 59/2021/QĐST-DS ngày 31 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1343/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 165/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 15/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 03 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 038.0523/CT-SAG ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 07/2023/HĐDVĐG-THADS được ký ngày 22 tháng 5 năm 2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 và Công ty Đấu Giá Hợp Danh Á Châu;

Căn cứ Phụ lục hợp đồng số 04 được ký ngày 08 tháng 11 năm 2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 và Công ty Đấu Giá Hợp Danh Á Châu;

Căn cứ Thông báo số 271/2023/TB-ĐGAC ngày 09 tháng 11 năm 2023 của Công ty Đấu Giá Hợp Danh Á Châu.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty Đấu Giá Hợp danh Á Châu, địa chỉ: số B4/20D (tầng trệt và tầng 1) Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh

**2. Tên tài sản và đặc điểm 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 184/38/49/39 Âu Dương Lân, Phường 3, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh (theo Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 195083, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01311 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 08/8/2012) thuộc sở hữu của Nguyễn Văn Tường và bà Lê Thị Hiền.



**Đặc điểm tài sản:**

\* Theo Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 195083, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01311 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 08/8/2012.

- Thừa đất:

+ Thừa đất số: 97 Tờ bản đồ số: 37

+ Địa chỉ: 184/38/49/39 Âu Dương Lân, Phường 3, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

+ Diện tích: 66,5 m<sup>2</sup>

+ Hình thức sử dụng: riêng 66,5 m<sup>2</sup>; chung 0 m<sup>2</sup>

+ Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị

+ Thời hạn sử dụng: lâu dài

- Nhà ở:

+ Địa chỉ: 184/38/49/39 Âu Dương Lân, Phường 3, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

+ Diện tích xây dựng: 53 m<sup>2</sup>

+ Diện tích sàn: 53 m<sup>2</sup>

+ Kết cấu: vách gạch + tôn + lá, mái tôn

+ Cấp (hạng): -/- Số tầng: 1

+ Năm hoàn thành: -/- Thời hạn sở hữu: -/-

- Công trình xây dựng khác: -/-

\* Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 14/3/2023 do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thực hiện

- Thông tin về đất: đất ở

+ Thừa đất số: 97 Tờ bản đồ số: 37 (BĐĐC 2005) Phường 3, Quận 8

+ Diện tích theo hiện trạng: 66 m<sup>2</sup>

+ Diện tích phù hợp quy hoạch: 41,3 m<sup>2</sup>

+ Diện tích không phù hợp quy hoạch: 24,7 m<sup>2</sup>

- Thông tin về tài sản gắn liền với đất: nhà ở

+ Địa chỉ: 184/38/49/39 Âu Dương Lân, Phường 3, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

+ Số tầng: 2 Cấp (hạng) nhà ở: 3

+ Kết cấu: tường: gạch, cột: BTCT; sàn: BTCT; mái: ngói + tôn

+ Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 108,8 m<sup>2</sup>. Tầng 1: 49,9 m<sup>2</sup>, Tầng 2: 53,3 m<sup>2</sup>, Ban công: 5,6 m<sup>2</sup>

+ Diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch: 16,6 m<sup>2</sup>. Tầng 1: 8,7 m<sup>2</sup>, Tầng 2: 4,2 m<sup>2</sup>, Ban công: 3,7 m<sup>2</sup>

+ Diện tích sàn xây dựng không phù hợp kiến trúc: -/- m<sup>2</sup>

+ Diện tích sàn xây dựng hợp lệ: 92,2 m<sup>2</sup>. Tầng 1: 41,2 m<sup>2</sup>, Tầng 2: 49,1 m<sup>2</sup>, Ban công: 1,9 m<sup>2</sup>.

**\* Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 14/3/2023 do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thực hiện, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 23/3/2023.**

- Khu đất diện tích 66 m<sup>2</sup>. Phạm lộ giới: 24,7 m<sup>2</sup>. Không phạm ngoài lộ giới: 41,3 m<sup>2</sup>. Thửa đất số: 97, Tờ bản đồ số: 37, Bộ địa chính Phường 3, Quận 8 (theo tài liệu năm 2002).

- Hiện trạng bên trên: 1 lầu mái tôn, sân mái che ngói (184/38/49/39 Âu Dương Lân, Phường 3, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh)

\* Lưu ý: Theo Công văn số 599/QLĐT-QH ngày 26/9/2022 của Phòng Quản lý đô thị - UBND Quận 8 “V/v ý kiến về quy hoạch xây dựng” thì: (1) Chức năng sử dụng đất: một phần thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu và phần còn lại thuộc khu vực quy hoạch đất giao thông (hẻm phía Đông Bắc lộ giới 8 m và hẻm phía Đông Nam lộ giới 4,5 m, vạt góc tại giao lộ (2m x 2m)). (2) Lộ giới các tuyến đường liên quan: Hẻm phía Đông Bắc lộ giới 8 m, Hẻm phía Đông Nam lộ giới 4,5 m, Vạt góc tại giao lộ (2m x 2m).

Ghi chú: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá; tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm đối với các vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá khi tham gia đấu giá và mua trúng đấu giá tài sản.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Trong giờ hành chính từ ngày 20/11/2023 đến ngày 24/11/2023, địa điểm: số 184/38/49/39 Âu Dương Lân, Phường 3, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 09/11/2023 đến ngày 12/12/2023 (trong giờ hành chính), địa điểm: Công ty Đấu Giá Hợp danh Á Châu, địa chỉ: số B4/20D (tầng trệt và tầng 1) Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.682.928.475 đồng** (Ba tỷ sáu trăm tám mươi hai triệu chín trăm hai mươi tám ngàn bốn trăm bảy mươi lăm đồng). Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí; thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 15% giá khởi điểm; thời hạn nộp: từ ngày 12/12/2023 đến ngày 14/12/2023; phương thức nộp: chuyển khoản. Nộp tiền vào tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Á Châu, số tài khoản: 1791.0000.86.6888 mở tại BIDV – Chi nhánh Bình Hưng.

**Lưu ý: Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**

Người trúng đấu giá có nghĩa vụ thanh toán lệ phí công chứng, nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp, tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, do Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 8 nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản.

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

- Thời gian: từ ngày 09/11/2023 đến ngày 12/12/2023 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm: Công ty Đấu Giá Hợp danh Á Châu, địa chỉ: số B4/20D (tầng trệt và tầng 1) Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

- Cách thức tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại Trụ sở Công ty Đấu Giá Hợp danh Á Châu.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian: Lúc 14 giờ 00 phút ngày 15 tháng 12 năm 2023.
- Địa điểm: tại Công ty Đấu Giá Hợp danh Á Châu, địa chỉ: số B4/20D (tầng trệt và tầng 1) Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

**9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá;
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu Giá Hợp danh Á Châu, địa chỉ: số B4/20D (tầng trệt và tầng 1) Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh; ĐT: 091.817.1357 (Minh).

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 01 (một) 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 thư mời tham dự đấu giá trong trường hợp có khách hàng đăng ký và nộp tiền đặt trước đúng theo quy định của pháp luật.**

**Nơi nhận:**

- Công thông tin điện tử của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Q.8;
- Đường sự;
- UBND P.3, Q.8;
- Niêm yết Trụ sở CCTHADS Q8;
- Lưu: HSTHA, VP.



**Lê Đình Tứ**