

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 12 năm 2023

Số: 82 /TB-CTHADS

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

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự*

*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 Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 271/QĐ-CTHADS ngày 03/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 250/QĐ-CTHADS ngày 05/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 4662/TTĐG ngày 06/12/2023 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 về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:**

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.

**b) Tên tài sản bán đấu giá, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

+ Tên tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 40 (thực tế nhằm thửa 40 và 41), tờ bản đồ số 55 tại địa chỉ số 343 Nguyễn Thái Sơn, Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (Kèm theo Bản liệt kê mô tả chi tiết Bất động sản đấu giá).

- Nhà đất bán theo hiện trạng thực tế thể hiện tại Bản vẽ sơ đồ nhà và Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 131298/TTĐĐBĐ-VPTT do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/3/2023.

- Người mua được tài sản 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 phân diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch so với GCN và chịu các chi phí phát sinh liên quan.

- Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá 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.

- Đây là tài sản bảo đảm khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ về thuế, phí liên quan đến tài sản theo quy định của pháp luật về Thuế.

+ *Số lượng*: 01

+ *Chất lượng của tài sản đấu giá*: đã qua sử dụng

+ *Nơi có tài sản đấu giá*: số 343 Nguyễn Thái Sơn, Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ *Giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá*: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00119/26887 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 28/3/2005 (cập nhật chuyển nhượng cho ông Huỳnh Công Thiện ngày 11/01/2006) (*Hiện trạng thực tế theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 06/3/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh*).

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

+ *Thời gian xem tài sản*: từ ngày 21/12/2023 đến ngày 22/12/2023 (trong giờ hành chính).

+ *Địa điểm*: nơi có tài sản.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

+ *Thời gian*: từ ngày 11/12/2023 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/12/2023 (trong giờ hành chính).

+ *Địa điểm*: 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.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá**: 6.928.080.205 (Sáu tỉ chín trăm hai mươi tám triệu không trăm tám mươi nghìn hai trăm linh năm) đồng.

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

+ *Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá*: 500.000 đồng/1 bộ hồ sơ.

+ *Tiền đặt trước*: tương đương 20%, cụ thể: 1.385.616.000 (Một tỉ ba trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm mười sáu nghìn) đồng.



Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày 26/12/2023, 27/12/2023 và đến 17 giờ ngày 28/12/2023 (giờ hành chính).

Phương thức thanh toán tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

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

+ *Thời gian*: từ ngày 11/12/2023 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/12/2023 (trong giờ hành chính).

+ *Địa điểm*: 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.

+ *Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá*: Cá nhân và tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);
- Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm theo bản chính để đối chiếu;

- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/ Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm theo bản chính để đối chiếu; CCCD/ Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

+ *Thời gian*: 13 giờ 30, ngày 29/12/2023

+ *Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá*: 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.

**i) 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*: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0905.525854 (ĐGV Lê Trung Trực).

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 (*tạm tính: 282.196.304.917 đồng và lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng*) 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.

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

***Nơi nhận:***

- Các đương sự; người đang quản lý tài sản;
- UBND Phường 5, quận Gò Vấp;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Cổng TT điện tử Tổng cục THADS;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Hữu Phước**



**BẢNG LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤU GIÁ**

(Kèm theo Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 5) số 82 /TB-CTHADS ngày 12/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh)

**I. Tài sản bán đấu giá:**

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

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 40, tờ bản đồ số 55 tại địa chỉ số 343 Nguyễn Thái Sơn, Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00119/26887 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 28/3/2005 (cập nhật chuyển nhượng cho ông Huỳnh Công Thiện ngày 11/01/2006) (Hiện trạng thực tế theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 06/3/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

**1.1. Thửa đất được quyền sử dụng:**

**a) Theo Giấy chứng nhận:**

- Thửa đất: số 40, tờ bản đồ số 55
- Địa chỉ thửa đất: 343 Nguyễn Thái Sơn Phường 5 Quận Gò Vấp.
- Diện tích: 101,4m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm lẻ một phẩy bốn mét vuông).
- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 101,4m<sup>2</sup> + Sử dụng chung: 0m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng đất: ODT (Đất ở tại đô thị):
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất:

**b) Theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 06/3/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ:**

- Diện tích khu đất (theo hiện trạng): 53,0m<sup>2</sup>. Trong đó: phạm LG: 4,9m<sup>2</sup>; không phạm LG: 48,1m<sup>2</sup>
- Nhằm thửa: một phần thửa 40 và 41
- Tờ bản đồ số 55, Bộ địa chính Phường 5, quận Gò Vấp (Theo tài liệu năm 2002)
- Nay thuộc: phường 5, quận Gò Vấp

- Hiện trạng bên trên: 2 lầu mái tôn, 1 lầu đúc + sân thượng
- Lộ giới đường Nguyễn Thái Sơn: 25,0m, hẻm giới hướng Đông Bắc: 3,5m, kích thước vạt góc tại giao lộ: 2,0m x 2,0m theo Công văn số 13/QLĐT ngày 09/01/2022 của Phòng Quản lý đô thị quận Gò Vấp.

## 1.2. Tài sản khác gắn liền với đất

### a) Theo Giấy chứng nhận:

Kết cấu: Vách gạch, sàn BTCT, mái tôn; số tầng: 03

Diện tích xây dựng: 101,4m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng: 214,6m<sup>2</sup>

Theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 269/GP-UBQ ngày 05/3/1994 do UBND Quận Gò Vấp cấp.

### b) Theo Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 06/3/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ ngày 06/3/2023:

- Vị trí nhà: Mặt tiền

- Loại nhà: Nhà phố

- Cấu trúc: 3 tầng + Sân thượng

- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, nền gạch men, mái BTCT, mái tôn.

\* Diện tích:

- Diện tích khuôn viên: 53,0m<sup>2</sup> trong đó: + Phạm LG: 4,9m<sup>2</sup>

+ Không phạm LG: 48,1m<sup>2</sup>

- Diện tích xây dựng: 53,0m<sup>2</sup> trong đó: + Phạm LG: 4,9m<sup>2</sup>

+ Không phạm LG: 48,1m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng: 154,6m<sup>2</sup> trong đó: + Phạm LG: 4,9m<sup>2</sup>

+ Không phạm LG: 149,7m<sup>2</sup>

## II. Quy hoạch:

Căn cứ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (*quy hoạch phân khu*) tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 5, quận Gò Vấp được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5035/QĐ-UBND ngày 29/9/2012 và đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng lộ giới đường hẻm (<12m) tỉ lệ 1/500 Phường 5, quận Gò Vấp được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp phê duyệt tại Quyết định số 1772/QĐ-UBND ngày 31/01/2013, nhà đất này thuộc quy hoạch ô phố có ký hiệu III.18 với chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị tại ô phố và lộ giới có liên quan như sau:



- Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của ô phố có ký hiệu III.18:

+ Diện tích đất ô phố: 2,04ha;

+ Khu quy hoạch chức năng: đất nhóm nhà ở hiện hữu;

+ Mật độ xây dựng: 60%;

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng;

+ Hệ số sử dụng đất: 2,4.

- Lộ giới liên quan đến nhà đất:

+ Lộ giới hướng Đông Nam: 25m;

*(đường Nguyễn Thái Sơn – ranh lộ giới được xác định theo tim lòng đường hiện trạng mở rộng đều hai bên).*

+ Hẻm giới hướng Đông Bắc: 3,5m;

+ Kích thước vạt góc tại giao lộ: 1m x 1m (Công văn số 215/UBND-QLĐT ngày 21/01/2022 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp).

Người mua được tài sản 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 đấu giá theo quy định.

**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 271/QĐ-CTHADS ngày 03/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 442074, số vào sổ cấp giấy H00119/26887 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp

ngày 28/3/2005, cập nhật thay đổi ngày 11/01/2006 cho ông Huỳnh Công Thiện nhận chuyển nhượng;

- Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 06/3/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh./.