

Số: .....109...../TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 01 năm 2024

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Phán quyết trọng tài số 03/2022/PQTT-HĐTT ngày 09/02/2022 của Hội đồng trọng tài thuộc Trung tâm Trọng tài Thương mại Tài chính Ngân hàng Việt Nam (VIFIBAR) lập tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 755/TATP-VP ngày 13/07/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc trả lời đơn yêu cầu xác nhận tình trạng phán quyết trọng tài;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2677/QĐ-CTHADS ngày 28/07/2022 Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 503/QĐ-CTHADS ngày 24/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản.

Căn cứ Kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 231408459/HCM ngày 31/10/2023 của Công ty Cổ phần Giám định thẩm định Sài Gòn (Sagonap);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 86/BĐGTS-THADS ngày 28/11/2023 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 1) ngày 05/01/2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 401/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 30/24/TBĐG-NG ngày 05/01/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Đơn vị tổ chức bán đấu giá:** Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang

Địa chỉ: số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tài sản bán đấu giá:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 639, tờ bản đồ số 33, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn



liên với đất số CI 789486, số vào sổ cấp GCN CH05960 do UBND quận Thủ Đức cấp ngày 30/08/2017, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Bùi Thị Ngọc Mai ngày 29/06/2018 và Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn -Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 29/03/2023, chi tiết cụ thể như sau:

#### **4. Đặc điểm tài sản**

##### **a. Theo Giấy chứng nhận:**

- Thừa đất số: 639.
- Tờ bản đồ số: 33.
- Địa chỉ: phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 80,6 m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: Thừa cũ: Mpt 636. Lộ giới đường nhựa theo hiện hữu

##### **b. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:**

- Khu đất diện tích: 80,6 m<sup>2</sup>
- Nhãn: thửa 639
- Tờ bản đồ: số 17, Bộ địa chính phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức (Theo tài liệu năm 2003).
- Nay thuộc: Phường Bình Chiểu, Thành phố Thủ Đức
- Hiện trạng bên trên: Đất trống.

##### **c. Quy hoạch: theo quy hoạch chung.**

- Căn cứ đồ án quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tam Bình 2, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) đã được Sở Quy hoạch – Kiến trúc thoả thuận nguyên tắc quy hoạch tại Công văn số 909/QHKT-QH ngày 19/03/2003, khu đất trên có chức năng sử dụng thuộc đất ở biệt thự vườn.

- 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.

#### **3. Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

- Phán quyết Trọng tài số 03/2022/PQTT-HĐTT ngày 09/02/2022 của Hội đồng Trọng tài thuộc Trung tâm Trọng tài Thương mại Tài chính Ngân hàng Việt Nam (VIFIBAR) lập tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 755/TATP-VP ngày 13/7/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc trả lời đơn yêu cầu xác nhận tình trạng Phán quyết trọng tài;

- Quyết định thi hành án số 2677/QĐ-CTHADS ngày 28/7/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 503/QĐ-CTHADS ngày 24/8/2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 10/10/2023 tại Thửa đất số 639, tờ bản đồ số 33, phường Bình Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 789486, số vào sổ cấp GCN CH05960 do UBND quận Thủ Đức cấp ngày 30/08/2017, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Bùi Thị Ngọc Mai ngày 29/06/2018.

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn -Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 29/03/2023.

- Công văn số 368/QLĐT ngày 20/02/2023 của Phòng Quản lý đô thị thành phố Thủ Đức.

- Công văn về việc cung cấp thông tin nhà đất số 27627/CNTPTĐ ngày 08/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức.

- Công văn về việc cung cấp thông tin nhà đất số 19537/CNTPTĐ ngày 25/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức.

- Công văn số 13301/CCTTTĐ-TBTK ngày 10/11/2023 của Chi cục Thuế thành phố Thủ Đức.

- Chứng thư thẩm định giá số 231408459/HCM ngày 31/10/2023 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn.

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ ngày 26/01/2024 đến 17h00 ngày 29/01/2024 (trong giờ hành chính). Địa điểm: thửa đất số 639, tờ bản đồ số 33, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 08/01/2024 đến 17h00 ngày 29/01/2024 (trong giờ hành chính). Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.272.773.040 đồng** (Ba tỷ hai trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi ba nghìn không trăm bốn mươi



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.

**7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ.**

**8. Tiền đặt trước: 20%** giá khởi điểm của tài sản. Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, số tài khoản 173704079797979 mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam.

Thời gian đóng tiền đặt trước: trong giờ hành chính các ngày 29/01/2024; ngày 30/01/2024 và đến 17h ngày 31/01/2024.

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

a. Thời gian đăng ký: Từ ngày 08/01/2024 đến 17h00 ngày 29/01/2024 (trong giờ hành chính).

b. Địa điểm đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

c. Điều kiện đăng ký: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

d. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

**10. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Lúc 09h30 ngày 01/02/2024 tại số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói;

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người mua trúng đấu giá.

- 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.

**12. 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.

**13. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ:**

a. Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang:

- Đại diện: Ông Nguyễn Văn Sỹ - Giám đốc.

- Số điện thoại: 0906726722 (hoặc số máy bàn: 02839100057)

- Địa chỉ: số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

b. Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh:

- Đại diện: Bà Nguyễn Huỳnh Nhâm - Chấp hành viên.

- Số điện thoại: 0916.7734.39.

- Địa chỉ: Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Lưu ý:**

- Đây là tài sản bán để thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

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 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 Tòa án giải quyết.

- Thông tin tình trạng pháp lý của tài sản đã được Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức bán đấu giá tài sản thông báo công khai, khách hàng có trách nhiệm tìm hiểu kỹ điều kiện và tình trạng pháp lý trước khi đăng ký mua tài sản.

Thông báo này thay cho thư mời các bên đương sự tham gia việc bán đấu giá tài sản. Trường hợp không có người tham gia đấu giá tài sản, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ có thông báo sau.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Bình Chiểu, TP. Thủ Đức;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS TP.HCM (để đăng tài)
- Cổng thông tin điện tử Tổng cục THADS (để đăng tài);
- Lưu VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Huỳnh Nhâm**