

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC

Số: 379 /TB-CCTHADS

Mẫu số: D25-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)  
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Thủ Đức, ngày 11 tháng 01 năm 2024.

## THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 07/2021/KDTM-ST ngày 02 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1939/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 81/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 06 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 231409547/HCM ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Công ty cổ phần giám định thẩm định giá Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/21/HĐ-ĐG ngày 09/01/2024 được ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ thông báo bán đấu giá tài sản số 132/23/TTĐG ngày 10/01/2024 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên, địa chỉ tổ chức bán đấu giá:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tên tài sản.**

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa số: một phần thửa 560,561; tờ bản đồ số 12BĐC xã Long Trường, địa chỉ tại: 1106/5 đường Nguyễn Duy Trinh, phường Long Trường, Quận 9, (nay là thành phố Thủ Đức), thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành 70117090109, hồ sơ gốc số: 9401/2001 do UBND TP Hồ Chí Minh cấp ngày 05/6/2001, cập nhật biến động ngày 13/9/2018 cho ông Lê Minh Hùng, bà Phù Thị Hạnh; đã được đo vẽ lại Theo bản đồ hiện trạng cắm mốc ngày 19/7/2023, bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 02/11/2023 (kiểm tra nội nghiệp ngày 08/11/2023) và Công trình xây





dựng theo bản vẽ hiện trạng nhà ngày 19/7/2023 do Trung tâm đo đạc bản đồ sở tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập.

## **2.1. Đặc điểm tài sản:**

### **a. Quyền sử dụng:**

Vị trí: Thuộc một phần thửa 560, 561; tờ bản đồ số 12BĐC xã Long Trường (nay thuộc thửa 19, 20; tờ bản đồ số 28 Bản đồ đại chính phường Long Trường, Quận 9 (theo tài liệu năm 2004).

- Diện tích khuôn viên: 686.2m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: riêng.

- Quy hoạch: Khu đất quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang.

### **b. Nhà ở:**

- Diện tích theo giấy chứng nhận là 104,0m<sup>2</sup>, theo hiện trạng là: 66.0m<sup>2</sup>, tình trạng nhà đã cũ nát và hư hỏng nặng.

- Kết cấu: Tường gạch, cột gạch, nền gạch men, mái ngói.

- Số tầng: 01 tầng

\* Ghi chú: Diện tích đất theo hiện trạng: 717.5m<sup>2</sup> (đã áp ranh hiện trạng Giấy chứng nhận là 686.2m<sup>2</sup>), diện tích chênh lệch là 31.3m<sup>2</sup>. Theo biên bản xác minh của Ủy ban nhân dân phường Long Trường ngày 29/9/2023 thì diện tích đối chiếu với bản đồ hiện trạng vị trí, phần đất dư này không thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Minh Hùng và bà Phù Thị Hạnh. Phần diện tích đất chênh lệch là 31.3m<sup>2</sup> người mua trúng đấu giá không được phép sử dụng, cơ quan có thẩm quyền hoặc chủ sử dụng hợp pháp (nếu có) yêu cầu hoàn trả thì phải hoàn trả theo quy định.

## **3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): ngày 15/01/2024 và ngày 30/01/2024;

Địa điểm xem tài sản: địa chỉ tại: 1106/5 đường Nguyễn Duy Trinh, phường Long Trường, Quận 9, (nay là thành phố Thủ Đức), thành phố Hồ Chí Minh (liên hệ Đấu giá viên: Nguyễn Văn Chương – ĐT: 0903648123)

## **4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ ngày 15/01/2024 đến ngày 30/01/2024.

Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: *Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.*

**5. Giá khởi điểm của tài sản : 24.075.780.000 đồng** (Hai mươi bốn tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu bảy trăm tám 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) và các loại thuế, chi phí liên quan theo quy định.

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

Tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: **500.000 đồng** (Năm trăm nghìn đồng).



Tiền đặt trước 20% so với giá khởi điểm, được nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng.

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

Thời gian nhận tiền đặt trước (trong giờ hành chính): Từ ngày 30/01/2024, 31/01/2024 và đến 17 giờ ngày 01/02/2024.

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, khả năng tài chính được tham gia đăng ký ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Nộp hồ sơ trực tiếp 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 từ ngày 15/01/2024 đến ngày 30/01/2024 (trong giờ hành chính).

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

Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc 14 giờ 00 ngày 02/02/2024.

Địa điểm tổ chức đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. TP.HCM.

**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: Phương thức trả giá lên.

**10. 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 Minh Pháp) bằng phương thức chuyển khoản vào tài sản của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**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 hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác.

Lưu ý: Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản 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 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.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) quy định “ 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 Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND TP. Thủ Đức;
- Niêm yết tại UBND phường Long Trường;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS thành phố Thủ Đức;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV).

