

CỤC THADS TP. HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 8

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

Số: 197/TB-CCTHADS

Quận 8, ngày 24 tháng 01 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 7)**

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 977/2020/KDTM-PT ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 136/QĐ-CCTHADS ngày 30/03/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 28/QĐ-CCTHADS ngày 26/4/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 231403489/HCM ngày 20 tháng 04 năm 2023 của Công ty cổ phần giám định thẩm định giá Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 91/2023/BĐGTS-THADS ngày 23 tháng 05 năm 2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 91/2023/BĐGTS-THADS/SĐ06 ngày 22 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 106/2024/TB-ĐG ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam,

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, TP. Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên tài sản đấu giá:** Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 49 đường 1011 Phạm Thế Hiển (nay là đường Dương Quang Đông), phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Đặc điểm tài sản:**

**2.1. Đất ở:**

a) Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 472530 số vào sổ cấp GCN : CH 02828 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 30/5/2013 cho ông Lương Quang Vinh và bà Trần Huệ Châu :

- Thửa đất số: 59; tờ bản đồ số: 79;

- Địa chỉ: 49 đường 1011 Phạm Thế Hiển, phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích: 97m<sup>2</sup>;

- Hình thức sử dụng: riêng: 97m<sup>2</sup>; chung: Không;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:

- Diện tích thực tế: 96m<sup>2</sup>;
- Thửa đất số: 59; tờ bản đồ số: 79;
- Địa chỉ: 49 đường 1011 Phạm Thế Hiển (nay là đường Dương Quang Đông), phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hiện trạng bên trên: 3 lầu đúc, 2 lầu sân thượng, sân. Gồm:

- + 2 lầu sân thượng: 8,4m<sup>2</sup>;
- + 3 lầu đúc: 51,1m<sup>2</sup>;
- + 2 lầu sân thượng: 15,8m<sup>2</sup>;
- + sân: 20,7m<sup>2</sup>.

2.2. Nhà ở:

a) Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 472530 số vào sổ cấp GCN : CH 02828 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 30/5/2013 cho ông Lương Quang Vinh và bà Trần Huệ Châu :

-Địa chỉ: 49 đường 1011 Phạm Thế Hiển, phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

-Diện tích xây dựng : 72m<sup>2</sup> ; Diện tích sàn : 216,4m<sup>2</sup>

-Kết cấu : vách gạch, sàn BTCT, mái BTCT;

- Cấp (hạng): 2 ; số tầng: 03.

b) Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:

- Địa chỉ: 49 đường 1011 Phạm Thế Hiển (nay là đường Dương Quang Đông), phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Số tầng 4 ; cấp (hạng) nhà ở : 2;

- Kết cấu nhà : vách gạch, sàn bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép.

- Tổng diện tích khuôn viên: 96m<sup>2</sup> ;

- Diện tích xây dựng: 75,3m<sup>2</sup> trong đó:

+ Tầng 1: 75,3m<sup>2</sup> ;

+ Tầng 2: 72,0 m<sup>2</sup> ;

+ Tầng 3: 74,6m<sup>2</sup> ;

+ Tầng 4: 45,6m<sup>2</sup> ;

Tổng diện tích theo hiện trạng: 267,5m<sup>2</sup>.

**Lưu ý:**

Tình trạng pháp lý của tài sản: tài sản bán để thi hành án.

Nhà đất trên được Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 472530 số vào sổ cấp GCN :CH 02828 ngày 30/5/2013 cho ông Lương Quang Vinh và bà Trần Huệ Châu.

### 2.3. Quy hoạch :

Theo Văn bản số 705/QLĐT-QH ngày 07/11/2022 của Phòng Quản lý đô thị Quận 8 về việc ý kiến về quy hoạch xây dựng thì:

+ Chức năng sử dụng đất: một phần thuộc khu vực qui hoạch đất dân cư hiện hữu (thuộc dự án Khu nhà ở Hiệp Ân phường 5 do Công ty TNHH TM-XD- Khiêm Khải làm chủ đầu tư) và phần còn lại thuộc khu vực qui hoạch đất giao thông (đường Dương Quang Đông lộ giới 24m).

+ Lộ giới các tuyến đường và hành lang liên quan:

Đường 1011 Phạm Thế Hiển (nay là đường Dương Quang Đông) lộ giới 24m.

**3. Giá khởi điểm của tài sản: 12.545.577.138 đồng** (Mười hai tỷ năm trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi bảy ngàn một trăm ba mươi tám đồng)

\* Lưu ý: 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.

- Hình thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

**4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:** từ 08h00 ngày 05/02/2024 đến 17h00 ngày 07/02/2024 (trong giờ hành chính); Địa điểm: tại 49 đường 1011 Phạm Thế Hiển (nay là đường Dương Quang Đông), phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

**5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** từ 08h00 ngày 25/01/2024 đến 17h00 ngày 20/02/2024 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ, lễ theo quy định) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369 – 08.8816.4369.

Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng /bộ

**6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 20% giá khởi điểm tương ứng 2.509.115.427 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm lẻ chín triệu một trăm mười lăm nghìn bốn trăm hai mươi bảy đồng). Tiền đặt trước nộp vào tài khoản số 14010002133133 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam. Thời gian nộp tiền các ngày 20/2/2024, ngày 21/2/2024 và ngày 22/2/2024 (trong giờ hành chính).

**7. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

**8. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:** vào lúc 10h30 ngày 23/2/2024 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh.

**9. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước khi trúng đấu giá chuyển thành tiền đặt cọc mua tài sản đã nộp cho tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, 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 (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 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 tự thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vậy thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được biết và thực hiện.

**(Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá)**

**Nơi nhận:**

- Trang Thông tin điện tử của Tổng Cục THADS (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS Tp.HCM (để đăng tải);
- Các đương sự;
- Viện KSND Quận 8;
- UBND phường 5, Quận 8;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS Quận 8;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Quốc Huy**