

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

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

Số: 1148 /TB-CCTHADS

Thành phố Thủ Đức, ngày 21 tháng 02 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 3)**

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

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 118/QĐ-CCTHADS ngày 11/10/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 436/QĐ-CCTHADS ngày 28/10/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 171/QĐ-CCTHADS ngày 13/9/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 231408693/HCM ngày 22/11/2023 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 313/HĐ-ĐG ngày 30/11/2023 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (Lần 2) số 487/QĐ-CCTHADS ngày 19/02/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (Lần 2) ngày 19/02/2024 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 501/TTĐG ngày 20/02/2024 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 về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. 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: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tên tài sản bán đấu giá:**



**Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 1189 đường Nguyễn Thị Định, Khu phố 3, phường Cát Lái, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.**

2.1. Thông tin về tài sản:

a. Quyền sử dụng đất:

- Thừa đất số: 503 (nay thuộc một phần thửa số 36, 41, tờ bản đồ số 41);  
Tờ bản đồ số: 41 (tài liệu đo đạc năm 2003);

- Địa chỉ: 1189 đường Nguyễn Thị Định, Khu phố 3, phường Cát Lái, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích đất: 262,4 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích đất được công nhận theo GCN: 117,2 m<sup>2</sup>; trong đó có 19,4 m<sup>2</sup> đất thuộc khoàng lùi được công nhận đất ở;

+ Diện tích đất thuộc lộ giới đường Nguyễn Thị Định không được công nhận: 146,4 m<sup>2</sup>;

- Hình thức sử dụng: riêng;

- Mục đích sử dụng đất: 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. Công trình xây dựng trên đất: Nhà ở

Địa chỉ: 1189 đường Nguyễn Thị Định, Khu phố 3, phường Cát Lái, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Kết cấu: Tường gạch, mái tôn;

- Cấp (Hạng): Cấp 4; Số tầng: 01; Thời hạn sở hữu: Lâu dài.

- Diện tích nhà ở theo hiện trạng: 262,4 m<sup>2</sup> gồm:

+ Diện tích nhà: 122,1 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích sân mái che tôn: 138,2 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích xây dựng được công nhận theo GCN: 72,2 m<sup>2</sup>;

2.2. Mô tả hiện trạng tài sản kê biên:

- Phía ngoài giáp đường Nguyễn Thị Định là bờ tường rào có cửa tôn 02 cánh;

- Bên phải căn nhà (tính từ đường Nguyễn Thị Định) nhìn vào giáp tường nhà bên cạnh và đất trống;

- Bên trái căn nhà giáp hàng rào tạm lưới B40 và hàng rào tường;

- Phía sau giáp khu dân cư, ngăn cách bằng tường của căn nhà;

- Căn nhà có cửa sắt kiếng 04 cánh, nền gạch men, trần thạch cao, có 01 phòng ngủ cửa nhôm kính, phía sau có 03 cửa sắt kiếng 01 cánh, có 02 nhà vệ sinh cửa nhựa, có 01 đồng hồ điện, 01 đồng hồ nước;

### 2.3. Ghi chú:

Số với Giấy chứng nhận thì diện tích đất theo hiện trạng ít hơn 1,2 m<sup>2</sup> (do khi áp ranh Giấy chứng nhận, Trung tâm Đo đạc Bản đồ đã không cộng phần diện tích trên nhưng thực tế, diện tích nhà, đất số 1189 Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh còn đúng theo hiện trạng như trên Giấy chứng nhận thể hiện; Cơ quan thi hành án kê biên diện tích được thể hiện trên Giấy chứng nhận gồm 117,2 m<sup>2</sup> đất được công nhận, 146,4 m<sup>2</sup> thuộc lộ giới không được công nhận và tài sản có trên đất là căn nhà tường gạch, mái tôn và sân mái che tôn được thể hiện trong Giấy chứng nhận với diện tích như sau:

+ Diện tích nhà được công nhận: 72,2 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích xây dựng thuộc lộ giới: 141,3 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích xây dựng vi phạm khoảng lùi, mái che tôn không được công nhận: 33,8 m<sup>2</sup>.

- Vị trí nhà đất thuộc khu dân cư theo Quyết định số 5461/QĐ-UB-QLĐT ngày 15/11/2005 của UBND Quận 2;

- Lộ giới đường Nguyễn Thị Định: 60 m, khoảng lùi tại tầng trệt: 2 m;

- Người tham gia đấu giá phải tự xác minh quy hoạch, xem hiện trạng, vị trí của tài sản đấu giá và cam kết không thắc mắc, khiếu nại nếu đồng ý đăng ký tham gia đấu giá;

- Đối với phần diện tích đất và công trình xây dựng trên đất không được công nhận, người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo quy định do Nhà nước ban hành.

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

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

Ngày 07/3/2024 và ngày 08/3/2024 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá. Liên hệ: Chấp hành viên Nguyễn Hoài Phong, Số ĐT: 0907.637989.

### 4. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 21/02/2024 đến ngày 11/3/2024 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm: tại 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 đấu giá:

18.403.073.000 đồng (Mười tám tỷ, bốn trăm lẻ ba triệu, không trăm bảy mươi ba ngàn đồng).



Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.
- Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký mua tài sản đấu giá phải nộp là tương đương 20% giá khởi điểm (3.680.614.600 đồng); Thời hạn nộp: từ ngày 11/3/2024 đến ngày 13/3/2024 (trong giờ hành chính); Phương thức nộp: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

**7. 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 có 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 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, số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản 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 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 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 đấu 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.

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

Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 14/3/2024 tại 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.

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

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc 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 được tài sản bán đấu giá phải thanh toán toàn bộ

giá trị tài sản đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, số tài khoản: 3949.0.3030599.00000 tại Kho bạc Nhà nước Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

### 11. Lưu ý:

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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

**Thông báo này thay cho Giấy mời các bên đương sự tham dự buổi đấu giá.**

Nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức sẽ có thông báo cho các bên đương sự biết.

#### **Nơi nhận:**

- Viện KSND Tp. Thủ Đức;
- Niêm yết tại UBND P. Cát Lái;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS Tp. Thủ Đức;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM;
- Cổng thông tin điện tử Tổng cục THASDS;
- Chi cục trưởng (để báo cáo);
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Hoài Phong**