

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 10

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

Số: 321/TB-CCTHADS

Quận 10, ngày 8 tháng 3 năm 2024

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 86/2023/DS-PT ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 863/QĐ-CCTHADS và số 864/QĐ-CCTHADS cùng ngày 21 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 41/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định số 01649/2023/CT.VASKA ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Công ty TNHH tư vấn và thẩm định Vaska;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 325/24/TBĐG-NG ngày 07 tháng 3 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, 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:** Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh;

b) **Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, 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:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 5, địa chỉ số 390 Nguyễn Tri Phương, Phường 4, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00953 do Ủy ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/3/2015 và Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập, được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 22/05/2023.

Đặc điểm của tài sản:

1. Thửa đất:



a. Theo Giấy chứng nhận

- Thửa đất số: 113
- Tờ bản đồ số: 5
- Địa chỉ: 390 Nguyễn Tri Phương, Phường 04, Quận 10, TP.HCM.
- Diện tích: 53,5 m<sup>2</sup>, (bằng chữ: năm mươi ba phẩy năm mét vuông).
- 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: Nhận tặng cho đất được Nhà nước giao có thu tiền

sử dụng đất

b. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:

- Khu đất diện tích: 57,8 m<sup>2</sup>.
- Trong GCN (không phạm lộ giới): 53,5 m<sup>2</sup>.
- Ngoài GCN (phạm lộ giới): 4,3 m<sup>2</sup>.
- Nhầm (lô, thửa, BK): một phần thửa số 113
- Tờ bản đồ: số 5, Bộ địa chính Phường 4, Quận 10, (theo tài liệu năm

2003).

2. Nhà ở:

a. Theo Giấy chứng nhận:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 53,5m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn: 185,5m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.
- Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT+gỗ, mái BTCT. - Số tầng:

3+lửng.

b. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:

- Hiện trạng bên trên: Nhà 3 tầng, lửng, tường gạch, sàn BTCT, sàn gỗ, mái BTCT.

3. Quy hoạch: theo quy hoạch chung.

- Ranh lộ giới đường Nguyễn Tri Phương: 30m.
- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và tự liên hệ Cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phần diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** trong giờ hành chính các ngày 15/3/2024 đến 17h00 ngày 18/3/2024, xem tại địa chỉ 390 Nguyễn Tri Phương, Phường 04, Quận 10, TP.HCM;

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** trong giờ hành chính từ ngày 08/3/2024 đến 17h00 ngày 18/3/2024, tại Công ty Đấu giá Hợp danh

Nam Giang – Trụ sở: 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh;

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 23.163.025.589 đồng (Hai mươi ba tỷ, một trăm sáu mươi ba triệu, không trăm hai mươi lăm ngàn, năm trăm tám mươi chín 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;

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.  
- Tiền đặt trước: 20% so với giá khởi điểm. Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 15/3/2024; ngày 18/3/2024 và ngày 19/3/2024 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác), nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, số tài khoản: 173704079797979 mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam;

**g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký trong giờ hành chính từ ngày 08/3/2024 đến 17h00 ngày 18/3/2024, tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh;

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** lúc 14h00 ngày 20/3/2024 tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh;

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo 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 Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

Địa chỉ: 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.  
Điện thoại: 02839100057 hoặc Giám đốc công ty ông Nguyễn Văn Sĩ: 0906726722.

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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND P4, Q10;
- Viện kiểm sát nhân dân Q10;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM;
- Trang thông tin điện tử của Tổng cục THADS;
- Niêm yết trụ sở CCTHADS Q10;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Ngọc Minh Thư**

