

Số: 247...../TB-THADS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 5 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)**

Căn cứ Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) và văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1484/QĐ-CTHA ngày 04/7/2016 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 179/QĐ-CTHADS ngày 15/7/2019; Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 293/QĐ-CTHADS ngày 04/3/2022 và số 23/QĐ-CTHADS ngày 24/10/2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 2951123/CT-TV ngày 14/12/2023 của ông ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất Động Sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 894/QĐ-CTHADS ngày 20/5/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 1934/TTĐG ngày 21/5/2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh.

Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự TP. 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: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, 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:

**Tài sản bán đấu giá (đấu giá chung) và hiện trạng tài sản:**

**1. 04 quyền sử dụng đất**

1.1. Quyền sử dụng 4.149,7m<sup>2</sup> đất ao với thời hạn sử dụng 20 năm thuộc thửa 442 (diện tích 70m<sup>2</sup>), thửa 745 (diện tích 1.456m<sup>2</sup>), phần thửa 441 (diện tích 2.096,7m<sup>2</sup>) và phần thửa đất 744 (diện tích 527m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 3, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào số 00441QSĐĐ do UBND Quận 8 cấp ngày 08/6/2000; Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng 23386/TTĐĐBĐ-CNTĐ do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh ký ngày 28/01/2022.

1.2. Quyền sử dụng 141,1m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất 403, tờ bản đồ số 100 (BĐĐC), Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00081/31 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/02/2005; Bản vẽ hiện trạng vị trí do Phòng quản lý đô thị Quận 8 thẩm tra ngày 18/1/2005.



1.3. Quyền sử dụng 141,4m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất 404, tờ bản đồ số 100 (BĐDC), Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00080/31 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/02/2005; Bản vẽ hiện trạng vị trí do Phòng quản lý đô thị Quận 8 thẩm tra ngày 18/1/2005.

1.4. Quyền sử dụng 159,8m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất 405, tờ bản đồ số 100 (BĐDC), Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00082/31 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/02/2005; Bản vẽ hiện trạng vị trí do Phòng quản lý đô thị Quận 8 thẩm tra ngày 18/1/2005.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng 23386/TTĐĐBĐ-CNTĐ do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh ký ngày 28/01/2022 thì Quyền sử dụng đất thuộc thửa 442, thửa 745, phần thửa 441 và phần thửa đất 744 được ký hiệu số (4) + (5) + (7) + (8) + (9) + (10) + (12) + (13) + (14) + (16) + (18) + (20) + (21) + (22) + (23) + (25) + (26) + (34) + (35) + (36) + (38) có tổng diện tích là 4.133,6m<sup>2</sup>; quyền sử dụng đất thửa đất 403 được ký hiệu 27 và 30; quyền sử dụng đất thửa đất 404 được ký hiệu số 31; quyền sử dụng đất thửa đất 405 được ký hiệu 32 (154,4 m<sup>2</sup> được cấp giấy chứng nhận) và 33 (5,4 m<sup>2</sup> là diện tích thuộc hẻm không được cấp giấy chứng nhận cho người mua trúng đấu giá tài sản).

## **2. Tài sản gắn liền với đất:**

2.1. Tường rào phía Nam giáp đường đất được ký hiệu từ vị trí: (7) + (23) + (24) + (25) + (26) + (27) + (28) + (29) + (30) + (31) chiều dài 141,12m và phần từ vị trí số (7) về phía vị trí số (6) là 3,1m. Tổng chiều dài là 144,22m, chiều cao tường xây là 2,7m, khung sắt cao 80cm (trong đó có cổng sắt cao 3,2m, dài 7,5m), kết cấu: tường gạch, cột bê tông, khung sắt.

2.2. Tường rào phía Tây được thể hiện từ vị trí (31) nối sang vị trí (21) có chiều dài là 32m, chiều cao tường xây là 1,1m, khung sắt trên cao 1,1m (trong đó có cổng sắt dài 7m, cao 2m), kết cấu: tường gạch, cột bê tông, khung sắt.

Vị trí (22) + (13) + (14) và một phần từ vị trí số (14) về phía vị trí (15), có chiều dài là 4,6m. Tổng chiều dài là 12,58m, chiều cao tường xây là 2,7m, khung sắt trên cao 1,1m, kết cấu: tường gạch, cột bê tông, khung sắt.

2.3. Tường rào phía Bắc được ký hiệu từ vị trí số (21) về phía vị trí số (22) có chiều dài là 26,68m, chiều cao là 2,7m, khung sắt cao 80cm, kết cấu: tường gạch, cột bê tông, khung sắt.

## **Trình trạng pháp lý tài sản:**

- Tài sản bán để thi hành Bản án số 186/HS-PT ngày 11/5/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh; Bản án số 392/HSST ngày 05/11/2015 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1484/QĐ-CTHA ngày 04/7/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 179/QĐ-CTHADS ngày 15/7/2019; Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 293/QĐ-CTHADS ngày 04/3/2022 và số 23/QĐ-CTHADS ngày 24/10/2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

- Thông báo về việc sửa chữa bổ sung văn bản về thi hành án số 9324/TB-CTHADS ngày 09/5/2022 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00441 QSDĐ do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/6/2000. Thời hạn sử dụng 20 năm kể từ ngày 06/8/2000. Người mua được tài sản bán đấu giá tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục gia hạn quyền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00081/31 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/02/2005.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00080/31 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/02/2005.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00082/31 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/02/2005.

- Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng 23386/TTĐĐBĐ-CNTĐ do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh ký ngày 28/02/2022;

- 03 Bản đồ hiện trạng vị trí đã được Phòng Quản lý Đô thị thẩm tra ngày 18/01/2005 tương ứng với 03 tài sản số (2), (3), (4);

- Công văn số 487/QLĐT-QH ngày 12/6/2019 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 8, TP. Hồ Chí Minh về việc ý kiến về quy hoạch xây dựng;

- Công văn số 23/CV-Trbạ ngày 09/01/2020 của Chi cục Thuế Quận 8, TP. Hồ Chí Minh;

- Công văn số 1755/CV Trbạ ngày 14/7/2020 của Chi cục Thuế Quận 8, TP. Hồ Chí Minh;

- Công văn số 2711/CNQ8-ĐK ngày 02/12/2021 của Chi nhánh Quận 8 - Văn phòng Đăng ký Đất đai TP. Hồ Chí Minh về việc cung cấp thông tin quyền sử dụng đất và các giấy tờ liên quan đến tài sản bị thi hành án;

- Công văn số 76/UBND-TNMT ngày 12/01/2022 của Ủy ban nhân dân Quận 8, TP. Hồ Chí Minh về việc cung cấp thông tin;

- Công văn số 41/TCTHADS-NV2 ngày 06/01/2022 của Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ Tư pháp;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/3/2022 và ngày 08/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh.

- Biên bản làm việc ngày 08/12/2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh với Ủy ban nhân dân Quận 8, TP. Hồ Chí Minh.

- Biên bản về việc sửa đổi, bổ sung biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 12/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

- Chứng thư thẩm định giá số 2951123/CT-TV ngày 14/12/2023 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất Động Sản Thịnh Vượng.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian: Từ ngày 13/6/2024 đến ngày 14/6/2024 (trong giờ hành chính). Khách hàng có nhu cầu liên hệ Đấu giá viên Lê Trung Trực, SĐT:

0905.525.854 hoặc Chấp hành viên Trần Văn Hiếu, SĐT: 0919.931.390 để xem tài sản bán đấu giá.

- Địa điểm: Thửa đất số 442, 745, phần thửa 441 và phần thửa 744, thửa đất số 403, thửa đất số 404 và thửa đất số 405, Phường 16, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ ngày 22/5/2024 đến 17 giờ 00 ngày 17/6/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 167.602.604.548 đồng (Một trăm sáu mươi bảy tỷ sáu trăm lẻ hai triệu sáu trăm lẻ bốn ngàn năm trăm bốn mươi tám đồng).** Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế thuế giá trị gia tăng (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước: Tương đương với 20% so với giá khởi điểm là 33.520.520.900 đồng.

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ ngày 17/6/2024, 18/6/2024 và đến 17 giờ 00 phút ngày 19/6/2024 (trong giờ hành chính).

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

- Thời gian: Từ ngày 22/5/2024 đến 17 giờ 00 ngày 17/6/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật liên hệ về Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh để đăng ký tham gia đấu giá.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Lúc 14 giờ 00 phút ngày 20/6/2024 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.

**i) 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ từ ngày 22/5/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/6/2024 (trong giờ hành chính) 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.

**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 trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo 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 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;

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng thực tế, các hồ sơ pháp lý của tài sản bán đấu giá để thi hành án trước khi tham gia đấu giá. Mọi khiếu nại, thắc mắc liên quan đến pháp lý và biến động hiện trạng của tài sản sau khi mua được tài sản bán đấu giá Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh không chịu trách nhiệm và không xem xét giải quyết.

- Khách hàng mua trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

- Tài sản được bàn giao cho khách hàng mua trúng đấu giá theo hiện trạng được ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng 23386/TTĐDBĐ-CNTĐ do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh ký ngày 28/01/2022; 03 Bản vẽ hiện trạng vị trí do Phòng quản lý đô thị Quận 8 thẩm tra ngày 18/1/2005 tương ứng với 03 tài sản số (2), (3) và (4); các biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/3/2022, ngày 08/11/2023 và biên bản về việc sửa đổi, bổ sung biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 12/12/2023.

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

**(Thông báo này thay Giấy triệu tập tham gia việc bán đấu giá tài sản).**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND Phường 16;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS TP.HCM;
- Trang TTĐT của Tổng cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trần Văn Hiếu**

