

Số: 262...../TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 6 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 479/2021/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1788/QĐ-CTHADS ngày 27/4/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1474/QĐ-CTHADS ngày 04/4/2022 và số 2268/QĐ-CTHADS ngày 15/6/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 258/QĐ-CTHADS ngày 26/3/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 1180424/CT-TV ngày 06/5/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh Bất động sản Thịnh Vương;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 64/HĐ-ĐG ngày 03/6/2024 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 2220/TTĐG ngày 05/6/2024 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 2221/TTĐG ngày 05/6/2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh,

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo công khai đấu giá tài sản số 2221/TTĐG ngày 05/6/2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

**1. Tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên đất tại số 219/15 đường Trần Văn Đăng, Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

**❖ Đặc điểm tài sản:**

**a) Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 87, tờ bản đồ số 24 (BĐĐC), Phường 11, Quận 3.



- Diện tích đất theo Bản vẽ hiện trạng: 73,4 m<sup>2</sup>, trong đó: Diện tích đất ở phù hợp quy hoạch: 71,6m<sup>2</sup> và diện tích đất không phù hợp quy hoạch: 1,8m<sup>2</sup> (theo GCN: 78,80m<sup>2</sup>).

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

**b) Công trình xây dựng:**

- Địa chỉ: Số 219/15 Trần Văn Đăng, Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích xây dựng theo Bản vẽ hiện trạng: 71,6m<sup>2</sup> (theo GCN: 61,7 m<sup>2</sup> và theo Giấy phép xây dựng: 22,46 m<sup>2</sup>).

- Diện tích sàn xây dựng phù hợp quy hoạch theo Bản vẽ hiện trạng: 206,4 m<sup>2</sup> (theo GCN: 92 m<sup>2</sup>).

- Kết cấu nhà theo Bản vẽ hiện trạng: Nhà phố, tường gạch, cột BTCT, sàn 3D giả BTCT +BTCT, mái tôn + BTCT (theo GCN: Tường gạch, sàn gỗ, mái tôn).

- Số tầng theo Bản vẽ hiện trạng: 03 + lửng + sân thượng (theo GCN: Số tầng: 2).

**c) Ghi chú:**

- Lộ giới đường Đỗ Thị Lôi là 16m theo Quyết định số 6939/QĐ-UB ngày 26/10/2001 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Nghị quyết số 86/NQ-HĐND ngày 09/12/2020 của Hội đồng nhân dân Thành phố.

- Lộ giới hẻm đường Trần Văn Đăng là 6m theo Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND Quận 3.

- Khu vực chưa có quy hoạch chi tiết, khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở phải chấp hành theo quy định.

- Một phần nhà nằm trong dự án cải tạo hệ thống thoát nước đường Tô Hiến Thành – Cống Bà Xếp lộ giới 16m.

- Diện tích đất không được công nhận: 5,7m<sup>2</sup> và đối với phần diện tích sàn xây dựng tăng thêm so với GCN, Giấy phép xây dựng số 373/GPXD ngày 20/5/2005 do Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng, hợp thức hóa hoặc buộc tháo dỡ theo quy định. Mọi chi phí phát sinh do người mua được tài sản đấu giá chịu.

- Khách hàng tham gia đăng ký đấu giá phải tự xác minh thêm các thông tin quy hoạch, tình trạng pháp lý và hiện trạng tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá và cam kết không có thắc mắc khiếu nại gì.

**2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản bán để thi hành án.

### 3. Hồ sơ pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2098/GCN-2003 ngày 27/10/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp.
- Giấy phép xây dựng số 373/GPXD ngày 20/5/2005 do Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp.
- Bản vẽ hiện trạng mã số 031 do Công ty TNHH Đo đạc địa ốc XD DV Nhà đất Kiến Điền Land lập, đã được Phòng Quản lý Đô thị Quận 3 chứng nhận ngày 20/3/2023.
- Bản án số 479/2021/DS-ST ngày 12/4/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tranh chấp về thừa kế tài sản.
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1474/QĐ-CTHADS ngày 04/4/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Công văn số 90/QLĐT-QHXD ngày 25/4/2022 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 3 về cung cấp thông tin quy hoạch tại địa chỉ số 219/15 đường Trần Văn Đàng, Phường 11, Quận 3.
- Công văn số 869/CNQ3-LT ngày 06/5/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Quận 3 về việc cung cấp thông tin.
- Công văn số 456/CNQ3-ĐK ngày 15/3/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Quận 3 về việc phối hợp xác minh thi hành án.
- Công văn số 359/QLĐT ngày 24/4/2023 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 3 về việc phối hợp xác minh thi hành án đối với nhà đất số 219/15 đường Trần Văn Đàng, Phường 11, Quận 3.
- Công văn số 8047/TT-Đ3 ngày 08/11/2023 của Thanh tra Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh về việc phúc đáp Văn bản số 18573/CTHADS-NV1 ngày 18/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 13/3/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Công văn số 291/QLĐT-QLN ngày 21/3/2024 của Quận 3 của Phòng Quản lý đô thị Quận 3 về việc phối hợp xác minh thi hành án liên quan đến nhà số 219/15 đường Trần Văn Đàng, Phường 11, Quận 3.
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 258/QĐ-CTHADS ngày 26/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 28/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 10/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản thỏa thuận giá tài sản kê biên, tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 10/4/2024 của Cục Thi hành dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Chứng thư thẩm định giá số 1180424/CT-TV ngày 06/5/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng.

**4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 14.411.584.000 đồng** (Mười bốn tỷ, bốn trăm mười một triệu, năm trăm tám mươi bốn nghìn 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.

**5. Thời gian, địa điểm xem tài sản và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- **Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký:** Từ ngày 06/6/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/6/2024 (giờ hành chính).

- **Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:** tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **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 tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 500.000 đồng/hồ sơ.

**7. Thời gian và địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:**

- Thời gian: Từ ngày 06/6/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/6/2024 (giờ hành chính).

- Địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**8. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 20/6/2024 đến ngày 21/6/2024 (giờ hành chính). Liên hệ: Chấp hành viên Lê Thị Thùy Dương, số điện thoại: 0972.105.742 hoặc ĐGV Lê Trung Trực, số điện thoại: 0905.525.854.

- Địa điểm: Tại số 219/15 Trần Văn Đàng, Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

**9. Tiền đặt trước:** Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp là 20% so với giá khởi điểm, cụ thể: **2.882.316.800 đồng.**

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 25/6/2024, 26/6/2024 và đến 17 giờ ngày 27/6/2024 (giờ hành chính).

- Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng.

**10. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

**11. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**12. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:**

**Đợt 1:** Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

**Đợt 2:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số 3949.0.1055245.00000 của Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh và không được gia hạn thêm.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

**13. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá:**

- Thời gian: **14 giờ 30 phút ngày 28/6/2024.**

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tại số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

**14. Địa chỉ liên hệ:**

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tại số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028) 39262798 hoặc Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - 372A Nguyễn Văn Lượng, phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028) 39893919 hoặc Chấp hành viên bà Lê Thị Thùy Dương: 0972.105.742

**15. Quyền nhận lại tài sản:** Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 2022) thì 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.



**16. Trường hợp hủy kết quả đấu giá:** Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc 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 đấu giá tài sản bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

**(Thông báo này thay thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- VKSND TP.HCM;
- Trang TTĐT Tổng Cục THADS;
- Trang TTĐT Cục THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Lê Thị Thùy Dương**