

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP.HCM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ QUẬN 7

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

Số: 1269 /TB-CCTHADS

Quận 7, ngày 11 tháng 6 năm 2024

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

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;  
Căn cứ Bản án số 44/2022/QĐST-KDTM ngày 31/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Quyết định thi hành án số 801/QĐ-CCTHADS ngày 17/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 259/QĐ-CCTHADS ngày 29/9/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, TP. Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Biên bản cưỡng chế kê biên xử lý tài sản ngày 23/01/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Biên bản thoả thuận thi hành án ngày 25/01/2024 của đương sự, người có quyền và nghĩa vụ liên quan;  
Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án số 40/2024//ĐGTS-THADS ngày 05/2/2024 giao kết giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam với Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự ngày 06/6/2024);  
Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 895/2024/TB - ĐG ngày 06/6/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;  
Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 thông báo công khai về việc tổ chức đấu giá tài sản sau:

**a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Trụ sở chính: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q. Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh: số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh; Điện thoại: 08.8815.4369 – 08.8816.4369.

**b) Tên tài sản bán đấu giá, 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:**

- Tên tài sản bán đấu giá Quyền sử dụng đất diện tích là 319,42 m<sup>2</sup> và công trình diện tích sàn xây dựng 486,25 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: 07 Lô B Khu nhà ở CBCS Cục B54 - Tổng cục 5 - Bộ Công an, phường Phú Thuận, Quận 7, 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 BY 618264 do Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp ngày 30/6/2015 cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thế Mười và bà Trần Thị Thanh ngày 26/3/2019 và Bản vẽ sơ đồ nhà do Công ty TNHH Thiết kế xây dựng và Đo đạc



Minh Khang lập được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 7 duyệt ngày 13/6/2023, cụ thể:

➤ Theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 618264 số vào sổ cấp GCN: CH 02946 cấp ngày 30/6/2015 cập nhật cho ông Nguyễn Thế Mười, bà Trần Thị Thanh ngày 26/3/2019 thì có đặc điểm:

a) Thừa đất:

- Thừa đất số: 51, tờ bản đồ số: 16;
- Địa chỉ: 07 Lô B khu nhà ở CBCS Cục B54- Tổng cục 5 – Bộ Công an, phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 319,42m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời gian sử dụng: lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Nhà ở:

- Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ;
- Diện tích xây dựng: 141,0m<sup>2</sup>; diện tích sàn: 486,25m<sup>2</sup>;
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng;

**Ghi chú:**

- Theo quyết định số 236/KTST-DDB2 ngày 22/01/2002 của Kiến trúc sư trưởng Thành phố (nay là Sở Quy hoạch – Kiến trúc TP.HCM): lộ giới đường phía Nam 11m (tính từ tim 5,5m + 5,5m); Lộ giới đường phía Tây 11m (tính từ tim 5,5m + 5,5m);

➤ Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế xây dựng và Đo đạc Minh Khang lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 7 duyệt ngày 13/6/2023 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản tại số 07 lô B khu nhà ở CBCS Cục B54 Tổng cục 5-BCA, phường Phú Thuận, Quận 7 thì có đặc điểm:

a) Thông tin về đất:

- Một phần thừa đất số 51 (thừa phân chiết 51-1) ;
- Tờ bản đồ số 16, phường Phú Thuận, Quận 7 (theo tài liệu 2003) ;
- Diện tích hiện trạng: 319,42m<sup>2</sup> ;
- + Sử dụng riêng: 319,42m<sup>2</sup> ;
- + Sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup> ;
- Diện tích không phù hợp quy hoạch:
- + Thuộc phạm vi lộ giới : 0m<sup>2</sup> ;
- + Diện tích đề nghị được công nhận: 319,42m<sup>2</sup> ;
- + Diện tích không được công nhận: 0m<sup>2</sup> ;

b) Thông tin về tài sản gắn liền với đất : Nhà ở

- Địa chỉ: 07 Lô B khu nhà ở CBCS Cục B54- Tổng cục 5 – Bộ Công an, phường Phú Thuận, Quận 7;

- Số tầng : 2 + lửng + tầng áp mái ;
- Kết cấu nhà: tường gạch, mái ngói, sàn BTCT, cột BTCT ;
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 486,25m<sup>2</sup>
- + Tầng 1 (DTXD) : 141,0m<sup>2</sup> ;



- + Lửng: 84,82m<sup>2</sup>;
- + Tầng 2: 127,83m<sup>2</sup>;
- + Tầng áp mái: 117,07m<sup>2</sup>;
- + Ban công 2: 10,80m<sup>2</sup>;
- + Ban công tầng áp mái: 4,73m<sup>2</sup>.

Lưu ý: Theo thông tin quy hoạch do Phòng quản lý đô thị Quận 7 cung cấp tại Văn bản số 54/QLĐT-TTQH ngày 09/01/2024 thì:

a) Chức năng quy hoạch, sử dụng đất:

- Căn cứ QHCT xây dựng tỉ lệ 1/2000, vị trí khu đất có chức năng quy hoạch thuộc khu dân cư hiện hữu, một phần thuộc đường giao thông.

b) Lộ giới:

- Căn cứ QHCT xây dựng tỉ lệ 1/2000 : Đường dự kiến phía Tây lộ giới 16m, đường phía Nam lộ giới 11m, vạt góc theo quy hoạch.

- Căn cứ Quyết định số 236/KTST-ĐB2 ngày 22/01/2002 của Kiến trúc sư trưởng thành phố về việc phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng (tỉ lệ 1/500) khu nhà ở tại phường Phú Thuận, Quận 7, đường phía Tây lộ giới 11m, đường phía Nam lộ giới 11m, vạt góc theo quy hoạch.

**c) Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:**

- Thời gian xem tài sản đấu giá: từ 08h00 ngày 17/6/2024 đến 17h00 ngày 21/6/2024 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ, tết theo quy định).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản

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

Thời gian: từ 08h00 ngày 10/6/2024 đến 17h00 ngày 01/7/2024 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ, tết theo quy định)

Địa điểm: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam- Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh: số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh Điện thoại: 08.8815.4369 – 08.8816.4369.

**đ) Giá khởi điểm tài sản:** 30.271.500.000 (ba mươi tỷ hai trăm bảy mươi một triệu năm trăm nghìn) đồng. Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 (năm trăm nghìn) đồng/01 bộ hồ sơ

- Tiền đặt trước: Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 15% giá khởi điểm tương ứng **4.540.725.000 đồng** ( Bốn tỷ năm trăm bốn mươi triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Thời gian nộp tiền các ngày 01/7/2024, ngày 02/7/2024 và ngày 03/7/2024 (trong giờ hành chính) bằng hình thức chuyển khoản theo thông tin: tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam; số tài khoản: 0016100007539007 tại OCB –Chi nhánh Tân Bình.

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

- Thời gian: Từ 08h00 ngày 10/6/2024 đến 17h00 ngày 21/6/2024 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ, tết theo quy định)

- Địa điểm: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam- Chi nhánh Thành phố Hồ



Chí Minh: số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369 – 08.8816.4369

*-Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:* Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật, có nhu cầu, có khả năng tài chính ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ nộp tiền đúng thời hạn theo quy định là các ngày 01/7/2024, 02/7/2024 và 03/7/2024 (trong giờ hành chính), nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

*-Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:* Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam- Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh: số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh

**h) Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:**

- Thời gian: vào lúc 10 giờ 00 ngày 04/7/2024

- Địa điểm: tại : tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam- Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh: số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh  
Điện thoại: 08.8815.4369 – 08.8816.4369

**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

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 nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

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 Đông Nam- Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh: số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự: 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.

**(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Phú Thuận;
- Viện KSND Quận 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TT điện tử Tổng cục THADS;
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Ấn).



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trần Gia Ân**