

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: 5473 /TB-CCTHADS

Thành phố Thủ Đức, ngày 20 tháng 6 năm 2024

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

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

Căn cứ Quyết định số 262/2021/QĐST-DS ngày 09/12/2021 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1892/QĐ-CCTHADS ngày 17/3/2022 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 3120/QĐ-CCTHADS ngày 24/5/2022 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 20/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số A.051/24/SaigonPA/HS ngày 29/3/2024 của Công ty TNHH Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 22/24/ĐGTS-THADS ngày 25/4/2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (Lần 1) số 842/QĐ-CCTHADS ngày 18/6/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (Lần 1) ngày 19/6/2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 954/24/TBĐG-NG ngày 19/6/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

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:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tên tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1095-9, tờ bản đồ thứ 2 xã An Phú, huyện Thủ Đức tọa lạc tại phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 14A-21 đường Thảo Điền, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh) cùng tài sản gắn liền với đất là căn nhà số 14A-21 đường Thảo Điền, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 389519, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00047/2a QSDĐ/341/TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/08/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 15/10/2004;

Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 25/12/2023 được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 27/12/2023; Bản vẽ sơ đồ nhà đất được Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 25/12/2023.

2.1. Thông tin về tài sản:

2.1.1. Thửa đất:

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Thửa đất: 1095-9.
- Tờ bản đồ: Thứ 2 xã An Phú, huyện Thủ Đức.
- Diện tích: 318m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: làm nhà ở.
- Thời hạn sử dụng: lâu dài.

b) Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:

- Khu đất diện tích (theo hiện trạng): 322,3m<sup>2</sup>.
- Nhầm thửa: 32 (thửa phân chiết 32-1, 32-2)
- Tờ bản đồ: số 51, Bản đồ địa chính phường Thảo Điền, Tp. Thủ Đức (theo tài liệu năm 2021)

(Tờ bản đồ số: tờ 51, Bản đồ địa chính, phường Thảo Điền, Quận 2 – Tài liệu năm 2003)

**So với Giấy chứng nhận thì phần diện tích theo hiện trạng lớn hơn 4,3m<sup>2</sup>, là phần nằm trong lộ giới đường, người trúng đấu giá phải chấp hành tháo dỡ hàng rào, trả lại phân lộ giới khi cơ quan Nhà nước có yêu cầu.**

2.1.2. Nhà ở:

a) Theo giấy chứng nhận: không có tài sản trên đất.

b) Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:

- Địa chỉ: 14A21 đường Thảo Điền, phường Thảo Điền, Tp. Thủ Đức.
- Số tầng: 02.
- Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT + ngói.

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 265,6m<sup>2</sup>.
- + Tầng 1 (DTXD) : 147,6m<sup>2</sup>.
- + Tầng 2 : 118,0m<sup>2</sup>.

## 2.2. Quy hoạch:

Căn cứ Công văn số 1967/KTST-ĐB2 ngày 01 tháng 3 năm 2000 của Kiến trúc Sư trưởng thành phố về điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 khu nhà ở CBCNV Thảo Điền, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức); thửa đất số 1095-9, tờ bản đồ số 2 (Tài liệu 2003), Xã An Phú; thuộc mẫu nhà B với các chỉ tiêu như sau:

- Diện tích khuôn viên: 318,0 m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng: 150,0 m<sup>2</sup>
- Tầng cao: 02 tầng ; hình thức mái: mái ngói
- Khoảng lùi tại trục đường chính:  $\geq 3,5\text{m}$ ; Khoảng lùi tại trục đường cụt:  $\geq 2,5\text{m}$ ; Khoảng lùi so với ranh đất:  $\geq 2,5\text{m}$

**Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc hoàn công, cấp giấy chứng nhận. Đối với phần diện tích đất xây dựng không phù hợp quy hoạch, khi được cấp giấy chứng nhận, cơ quan có thẩm quyền yêu cầu buộc tháo dỡ thì phải thực hiện tháo dỡ theo quy định và chịu mọi chi phí liên quan.**

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

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

Trong giờ hành chính các ngày 19/7/2024 đến 17h00 ngày 22/7/2024 tại nơi có tài sản đấu giá, 14A-21 đường Thảo Điền, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. 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 20/6/2024 đến ngày 22/7/2024 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

## 5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

**72.330.825.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy mươi hai tỷ, ba trăm ba mươi triệu, tám trăm hai mươi lăm ngàn đồng),

Trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất là: **69.761.517.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu mươi chín tỷ, bảy trăm sáu mươi một triệu, năm trăm mười bảy ngàn đồng)

- Giá trị tài sản gắn liền với đất: căn nhà số 14A-21 đường Thảo Điền, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh và công trình tường rào là: **2.569.308.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm sáu mươi chín triệu, ba trăm lẻ tám ngàn 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.

#### **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 20% so với giá khởi điểm; Thời hạn nộp: từ ngày 22/7/2024 đến ngày 24/7/2024 (trong giờ hành chính); Phương thức nộp: Chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, số tài khoản: 173704079797979 tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam.

#### **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 Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, 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 Công ty) (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 09 giờ 30 phút ngày 25/7/2024 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, 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 theo 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 Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang) 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 tồn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tồn do các bên thoả 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. Thảo Điền;
- 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**