

Số: 330 /TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 7 năm 2024

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

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1484/QĐ-CTHADS ngày 04 tháng 7 năm 2016 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 120/QĐ-CTHADS ngày 14 tháng 3 năm 2017 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 282 BDS/2022.CT.ĐA ngày 14 tháng 11 năm 2022 của Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Thẩm định giá Đông Á.*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 147/HĐ-ĐG ký ngày 28 tháng 11 năm 2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần thứ 16) ngày 24 tháng 7 năm 2024 giữa Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 3203/TTĐG và Quy chế cuộc đấu giá số 3202/TTĐG cùng ngày 24 tháng 7 năm 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 về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tổ chức đấu giá:**

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành Hồ Chí Minh.

**2. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 6.996,5 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 39, tại phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00072/1a/QSDĐ/357/TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/8/2004, đăng ký biến động tại trang GCN cho ông Dương Thanh Cường ngày 23/7/2007.

**2.1. Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 39, tại phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc một phần thửa 13, tờ bản đồ số 39, phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (theo tài liệu năm 2005);

- Địa chỉ thửa đất: phường Tân Thới Nhất, Quận 12;

- Diện tích: 6.996,5 m<sup>2</sup>; trong đó có: 5,7m<sup>2</sup> thuộc phạm vi lộ giới;





- Hình thức sử dụng riêng: 6.996,5 m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng đất: Xưởng sửa chữa ô tô;
- Thời gian sử dụng đất: giao đất ổn định lâu dài (QĐ số 1561A/QĐ-UB ngày 12/4/2004 của Ủy ban Nhân dân Thành phố).

\* *Hiện trạng vị trí* và diện tích đất thể hiện tại bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo vẽ Tân Thuận lập ngày 10/01/2018 đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 16/4/2018; Hiện trạng công trình xây dựng trên đất thể hiện tại bản vẽ sơ đồ công trình trên đất do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 14/10/2022.

## 2.2. Công trình xây dựng trên đất.

- Tên công trình: nhà xưởng

\* Theo bản vẽ hiện trạng vị trí: 3 tầng sàn BTCT mái tôn, 3 tầng sàn BTCT khung kèo thép mái tôn, hiên mái tôn, sân trải nhựa.

- Kiến trúc 3 tầng.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 2.641,44m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Diện tích tầng 1: 2.289,88m<sup>2</sup>,
  - + Diện tích tầng 2: 154,58m<sup>2</sup>
  - + Diện tích tầng 3: 154,58m<sup>2</sup>
  - + Ban công tầng 2 + Cung tròn: 21,20m<sup>2</sup>
  - + Ban công tầng 3 + Cung tròn: 21,20m<sup>2</sup>

\* Ghi chú: hiện trạng tài sản: thửa đất không có lối đi vào, người mua được tài sản tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để mở lối đi; đối với công trình xây dựng trên đất là xây dựng không phép và không được công nhận. Người mua được tài sản tự liên hệ cơ quan chức năng để được hợp thức hóa hoặc phải tháo dỡ theo quy định của Pháp luật. Chi phí hợp thức hóa hoặc tháo dỡ người mua được tài sản tự chịu trách nhiệm.

- Đây là tài sản Thi hành án, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá 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.

## 3. Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- 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 Thành 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 120/QĐ-CTHADS ngày 14/3/2017 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 52/CCT-TB&TK ngày 09/01/2020 của Chi cục thuế quận 12 về việc phúc đáp công văn số 3374/CTHADS ngày 26/12/2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 4820/TT-TTVĐ3 ngày 03/8/2020 của Thanh tra Sở Xây dựng về việc phúc đáp công văn số 5663/CV-CTHADS ngày 13/3/2020 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 1849/BC-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất, quận 12, Tp.Hồ Chí Minh về việc Báo cáo nguồn gốc, pháp lý các công trình xây dựng tại thửa đất 47, tờ bản đồ 39 (TL2005) của Công ty TNHH MTV SX- TM- L&T, phường Tân Thới Nhất, quận 12, TP.HCM;

- Công văn số 13137/VPĐK- ĐK ngày 16/11/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM về việc xác minh điều kiện thi hành án;

- Công văn số 4625/CNO12-ĐK ngày 18/11/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh – chi nhánh quận 12 về việc phúc đáp công văn số 12467/CTHADS ngày 10/8/2020 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 7536/BC-UBND- ĐT ngày 07/12/2021 của UBND quận 12, TP.HCM về việc thu hồi tài sản trong vụ án Dương Thanh Cường liên quan đến công trình xây dựng tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 39 (tài liệu 2004-2005) phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 503/STNMT- QLĐ ngày 19/01/2022 của Sở Tài Nguyên và Môi trường TP.HCM về việc lối đi vào thửa đất số 47, tờ bản đồ số 39 tại phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 328/QLĐT ngày 16/3/2022 của Phòng Quản lý đô thị quận 12 về việc cung cấp thông tin quy hoạch;

- Công văn số 3217/CNQ12- ĐK ngày 24/03/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh – chi nhánh Quận 12;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29/4/2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 31/10/2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Chứng thư thẩm định giá số 282/BĐS /2022/CT.ĐA ngày 14/11/2022 của Công ty TNHH Đầu tư dịch vụ thẩm định giá Đông Á;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00072/1a QSĐĐ/357/TNMT ngày 31/8/2004 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp;



- Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 21/3/2017 do Công ty TNHH Đo đạc tư vấn Kiến Ốc lập đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 17/7/2017;

- Bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo vẽ Tân Thuận lập ngày 10/01/2018 đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 16/4/2018;

- Bản vẽ sơ đồ công trình trên đất do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 14/10/2022;

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 16) số 1155/QĐ-CTHADS ngày 24/7/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 15341/CTHADS ngày 24/7/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc tiếp tục bán đấu giá tài sản.

*Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.*

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Thời gian: từ ngày 15/8/2024 đến 17 giờ 00 ngày 16/8/2024 (trong giờ hành chính); địa điểm: tại nơi có tài sản (*Liên hệ Chấp hành viên Nguyễn Đình Dương Lâm, số điện thoại: 0987.235.067 hoặc đấu giá viên Lê Trung Trực, số điện thoại: 090.552.58.54 để xem tài sản bán đấu giá*).

**5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** từ ngày 29/7/2024 đến 17 giờ 00 ngày 19/8/2024 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 47.700.583.697 đồng.

Viết bằng chữ: *Bốn mươi bảy tỷ bảy trăm triệu năm trăm tám mươi ba ngàn sáu trăm chín mươi bảy đồng.*

**7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

**7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 500.000 đồng/ 01 bộ hồ sơ.

**7.2. Tiền đặt trước:** 20% so với giá khởi điểm, cụ thể là: 9.540.116.739 đồng; thời hạn nộp tiền đặt trước: từ ngày 19/8/2024, 20/8/2024 và đến 17 giờ 00 ngày 21/8/2024.

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

**8.1. Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** từ ngày 29/7/2024 đến 17 giờ 00 ngày 19/8/2024 (trong giờ hành chính).

**8.2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**8.3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức có nhu cầu và có đủ điều kiện mua tài sản bán đấu giá theo đúng các quy định của pháp luật.



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.

**8.4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá:** 14 giờ 00 ngày 22/8/2024.

Tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

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

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

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

**12. Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; điện thoại: (028) 38.119.849.

**Lưu ý:**

- Tài sản được bàn giao cho khách hàng mua trúng đấu giá theo hiện trạng vị trí và diện tích đất thể hiện tại bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo vẽ Tân Thuận lập ngày 10/01/2018 đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 16/4/2018; hiện trạng công trình xây dựng trên đất thể hiện tại bản vẽ sơ đồ công trình trên đất do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 14/10/2022 và biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản.

- 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 hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. 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 (số tiền còn lại theo bản án là 992.319.879.066 đồng và lãi phát sinh do chậm 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.

- Thông tin tình trạng pháp lý của tài sản đã được Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức bán đấu giá tài sản thông báo công khai, khách hàng có trách nhiệm tìm hiểu kỹ điều kiện và tình trạng pháp lý 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;
- VKSND TP.HCM;
- UBND P.Tân Thới Nhất, Quận 12 (để niêm yết);
- Niêm yết trụ sở Cục THADS TP.HCM;
- Trang TT điện tử của Cục THADS TP.HCM và Tổng Cục THA (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT; HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Đình Dương Lâm**