

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN BÌNH THẠNH

Mẫu số: D25-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Số: 3969/TB-THADS

Bình Thạnh, ngày 30 tháng 7 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1724/QĐ-CCTHADS và 1726/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 82/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 04) số 1179/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1580/2024/TB-VTA ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.

Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh 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: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP.HCM;

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;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ số 33B (nay là 33) Trần Bình Trọng, phường 05, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

\* Theo Giấy chứng nhận:

a, Đất ở

- Vị trí : Thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 14;

- Địa chỉ : 33B Trần Bình Trọng (nay là 33 Trần Bình Trọng) phường 05, quận Bình Thạnh, TP.Hồ Chí Minh;



- Diện tích : 174,9m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài;

b, Nhà ở

- Diện tích xây dựng : 130,47m<sup>2</sup>;
- Tổng diện tích sử dụng : 549,07m<sup>2</sup>;
- Kết cấu : Khung BTCT, mái ngói, tường gạch;
- Số tầng : 04 + tầng áp mái + sân.

\* Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 20/6/2023 được Trung tâm Kiểm định bản đồ và tư vấn TNMT kiểm tra nội nghiệp ngày 06/7/2023 và Bản vẽ sơ đồ hiện trạng nhân đất do Công ty TNHH Đo đạc Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 06/7/2023.

- Vị trí : Một phần thửa đất số 76, tờ bản đồ số 14 Bộ địa chính Phường 05, quận Bình Thạnh (theo tài liệu năm 2003);

- Diện tích đất : 223,7m<sup>2</sup> (Trong đó: phần diện tích đã được cấp GCN, không phạm lộ giới: 174,4m<sup>2</sup>; phần diện tích không được cấp GCN, thuộc phạm vi lộ giới: 49,3m<sup>2</sup>). Theo Văn bản số 1933/TNMT ngày 21/12/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Bình Thạnh thì: *“Để có cơ sở xem xét cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích chưa được công nhận nêu trên thì phải căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng, tình trạng tranh chấp, khiếu nại tại thời điểm giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận, đối tượng đề nghị cấp Giấy chứng nhận, ... thông qua hồ sơ do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp và kết quả xác minh của cơ quan, đơn vị có chức năng liên quan, bao gồm ý kiến của cơ quan đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ”*.

- Diện tích xây dựng: 130,47m<sup>2</sup>;

- Tổng DT sàn XD : 600,29m<sup>2</sup>, trong đó cụ thể như sau:

+ Tổng DT sàn XD đúng phép: 549,07m<sup>2</sup> (Tầng 1: 130,47m<sup>2</sup>; Tầng 2: 123,9m<sup>2</sup>; Tầng 3: 116,62m<sup>2</sup>; Tầng 4: 116,44m<sup>2</sup>; Tầng áp mái: 44,17m<sup>2</sup>; Ban công 3: 2,04m<sup>2</sup>, Ban công 4: 15,43m<sup>2</sup>);

+ DT sàn XD sai phép bị xử phạt theo văn bản số 8267/QĐ-UBND ngày 04/12/2007 của UBND quận Bình Thạnh: 5,24m<sup>2</sup> (Tầng 2: 3m<sup>2</sup>; Ban công 4: 2,24m<sup>2</sup>);

+ DT sàn XD sai phép: 48,98m<sup>2</sup> (Tầng 2: 3,6m<sup>2</sup>; Tầng 3: 10,88m<sup>2</sup>; Tầng 4: 3,6m<sup>2</sup>, Tầng áp mái: 3,6m<sup>2</sup>; Sân thượng lợp ngói: 9,1m<sup>2</sup>; Sân thượng lợp poly: 18,2m<sup>2</sup>);

- Kết cấu : Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái ngói, poly;

- Số tầng : 04 + tầng áp mái;
- Cấp (hạng) nhà ở : 4

Lưu ý:

- Tài sản được bàn giao cho khách hàng trúng đấu giá theo hiện trạng được ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 20/6/2023 được Trung tâm Kiểm định bản đồ và tư vấn TNMT kiểm tra nội nghiệp ngày 06/7/2023 và Bản vẽ sơ đồ hiện trạng nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 06/7/2023;

- Căn cứ Văn bản số 798/QLĐT ngày 02/6/2023 của Phòng Quản lý đô thị quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh:

+ Một phần diện tích hướng Đông Bắc nhà đất trên thuộc quy hoạch đất giao thông, phần còn lại thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang;

+ Lộ giới đường Trần Bình Trọng: 20m.

- Căn cứ Văn bản số 2108/QLĐT ngày 25/12/2023 của Phòng Quản lý đô thị quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh:

*Căn cứ Quyết định số 1285/QĐ-UBND-QLĐT ngày 11/3/2015 về phê duyệt Bản đồ Điều chỉnh số nhà, đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn quận Bình Thạnh theo Kế hoạch 101/KH-UBND ngày 21/5/2023 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh: Nhà đất số 33B Trần Bình Trọng thuộc thửa đất số 76, tờ 14 bản đồ địa chính, Phường 5 có số nhà dự kiến được cấp đổi thành số nhà 33 đường Trần Bình Trọng, Phường 5, quận Bình Thạnh.*

- Đối với phần diện tích đất ngoài giấy chứng nhận trong phạm vi lộ giới, người mua phải chấp hành bàn giao khi nhà nước thực hiện quy hoạch;

- Đối với phần diện tích xây dựng, sử dụng ngoài chủ quyền, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có hoặc phải chấp hành việc tháo dỡ theo quy định pháp luật;

- Khách hàng phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng kí tham gia đấu giá.

**Giấy tờ pháp lý đối với tài sản đấu giá:**

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H04491 do UBND quận Bình Thạnh, TP.HCM cấp ngày 13/02/2006, cập nhật đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất ngày 31/01/2008;

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 20/6/2023 được Trung tâm Kiểm định bản đồ và tư vấn TNMT kiểm tra nội nghiệp ngày 06/7/2023.



- Bản vẽ sơ đồ hiện trạng nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 06/7/2023;

- Bản án số 2493/2022/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án số 1724/QĐ-CCTHADS và 1726/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định cưỡng chế thi hành án số 82/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;

- Quyết định v/v sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 51/QĐ-CCTHADS ngày 02/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Thạnh, TP.HCM;

- Biên bản v/v kê biên, xử lý tài sản ngày 21/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, TP.HCM;

- Văn bản số 798/QLĐT ngày 02/6/2023 của Phòng Quản lý đô thị quận Bình Thạnh, TP. HCM;

- Văn bản số 2108/QLĐT ngày 25/12/2023 của Phòng Quản lý đô thị quận Bình Thạnh, TP. HCM;

- Văn bản số 1933/TNMT ngày 21/12/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Bình Thạnh, TP. HCM;

- Văn bản số 2764/CNBTH ngày 12/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai TP.HCM Chi nhánh quận Bình Thạnh;

- Chứng thư thẩm định giá số 241400045/HCM ngày 11/01/2024 do Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn.

- Quyết định số 1179/QĐ-CCTHADS ngày 29/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục THADS quận Bình Thạnh, TP. HCM.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ ngày 13/8/2024 đến ngày 19/8/2024. Địa điểm: nơi có tài sản tọa lạc tại 33B (nay là 33) Trần Bình Trọng, phường 5, Q.Bình Thạnh, TP.HCM (liên hệ Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862).

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 31/7/2024 đến ngày 19/8/2024 (trong giờ hành chính). Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM. ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 18.610.688.811 đồng** (Mười tám tỷ, sáu trăm mười triệu, sáu trăm tám mươi tám nghìn, tám trăm mười một đồng) – Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

**e) Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp: Phí công chứng Hợp

đồng mua bán tài sản đấu giá, Lệ phí trước bạ, Thuế GTGT (nếu có) và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá và các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì cơ quan thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

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

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

\*Tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là **3.722.130.000 đồng** (Ba tỷ, bảy trăm hai mươi hai triệu, một trăm ba mươi nghìn đồng) tương đương 20% giá khởi điểm theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

+ Số tài khoản số **96.79.79.999**

+ Mở tại: Ngân hàng TMCP Quân Đội – PGD Tân Định.

+ Nội dung chuyển khoản: “**HỌ\_TÊN**” (khách hàng) nộp tiền đặt trước TGDG nhà đất tại số 33 Trần Bình Trọng, phường 05, quận Bình Thạnh, TP.HCM.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày 19/8/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/8/2024

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 21/8/2024 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

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

- Thời gian đăng ký: Từ ngày 31/7/2024 đến ngày 19/8/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM.

- Điều kiện đăng ký: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An và nộp tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.



**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 08 giờ 30 phút ngày 22/8/2024 tại số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM.**

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói;
- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người mua trúng 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 Vạn Thành An:

- Đại diện : Ông Nguyễn Hùng Chanh - Giám đốc
- Số điện thoại : 0948.68.99.86
- Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Hoặc Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh:

- Đại diện : Ông Hoàng Văn Long - Chấp hành viên
- Số điện thoại : 090.920.1073.
- Địa chỉ : 200/20 Bình Lợi, Phường 13, Q. Bình Thạnh, TP. HCM.

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.

*(Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá).*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND Phường 05, quận Bình Thạnh;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận Bình Thạnh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (đăng tải);
- Cổng thông tin của Tổng cục THADS (Đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Hoàng Văn Long**