

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

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN GÒ VẤP

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

Số: 4336/TB-CCTHADS

Gò Vấp, ngày 04 tháng 9 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, Quyết định số 428/2022/QĐST-DS ngày 13/9/2022 của
Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 1547/QĐ-CCTHADS ngày
03/02/2023; Số 1554/QĐ-CCTHADS ngày 08/02/2023 của Chi cục Thi hành án
dân sự quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 42/QĐ-CCTHADS ngày
06/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;

Căn cứ Chứng thư số 070A.0824/CT-SAG ngày 17/8/2024 của Công ty
TNHH Thẩm định giá SAG;

Căn cứ Thông báo Bán đấu giá số: 120/2024/TBĐG - NV ngày 04/9/2024
của Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt.

Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp – địa chỉ: 548 Nguyễn Thái Sơn,
Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh 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:

Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Nam Việt - Địa chỉ: 441G4 Phan Văn
Trị, phường 5, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

**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 sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất tại
địa chỉ: Số 407 (số cũ 421) Nguyễn Oanh, phường 17, quận Gò Vấp, Thành phố
Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất
ở hồ sơ gốc số: 4588/2004 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày
06/05/2004 cho ông Nguyễn Thanh Tùng và bà Nguyễn Thị Cặng, cập nhật biến
động người nhận chuyển nhượng cuối cùng là ông Nguyễn Quang Huy và ông



Nguyễn Quang Khải ngày 03/01/2020 và Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 27/06/2023 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Đặc điểm theo giấy chứng nhận:

Nhà ở: Địa chỉ 421 Nguyễn Oanh, phường 17, quận Gò Vấp.

+ Tổng diện tích sử dụng: 918,30 m².

+ Diện tích xây dựng: 500,90 m²;

+ Kết cấu nhà: Vách gạch, sàn BTCT, mái tôn + BTCT.

+ Số tầng: 03 + sân.

Đất ở:

+ Thửa đất số: 408, tờ bản đồ số: 14 phường 17.

+ Diện tích: 685,10 m²;

+ Hình thức sử dụng: riêng: 685,10 m²;

Đặc điểm theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 27/06/2023 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh:

Khu đất diện tích:

+ Theo hiện trạng: 680 m² (Trong đó: Diện tích phạm lộ giới: 164,4 m²; diện tích không phạm lộ giới: 515,6 m²); + Diện tích theo GCN: 685,1 m².

+ Nhằm thửa: một phần thửa 2, 3, 4 tờ bản đồ: số 14, bộ địa chính phường 17, quận Gò Vấp (Theo tài liệu năm 2003), nay thuộc phường 17, quận Gò Vấp.

+ Hiện trạng bên trên: 02 lầu mái tôn, 02 lầu mái ngói, tường gạch mái tôn, vách tôn mái tôn, hiên, mái tôn, mái bạt, sân.

+ Nhà số: 407, (Số cũ 421) Nguyễn Oanh, phường 17, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

Nhà ở:

+ Vị trí nhà: Mặt tiền đường.

+ Loại nhà: Nhà phố

+ Cấu trúc: 3 tầng.

+ Kết cấu: tường gạch, mái tôn, cột BTCT, cột gạch, cột sắt, sàn BTCT, nền gạch men, nền gạch tàu, nền xi măng, mái ngói, mái tôn, mái bạt.

- Diện tích:

+ Diện tích khuôn viên: 680 m². Trong đó phạm lộ giới: 164,4 m², không phạm LG: 515,6 m².

+ Diện tích xây dựng: 517,9 m². Trong đó phạm LG: 125,2 m², không phạm lộ giới: 392,7 m².

+ Diện tích sàn xây dựng: 935,7 m². Trong đó phạm lộ giới: 125,2 m², không phạm lộ giới: 810,5 m².

Giá theo Chứng thư thẩm định giá số 070A.0824/CT-SAG ngày 17/08/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG: 85.441.688.013 đồng (Tám mươi lăm tỷ, bốn trăm bốn mươi một triệu, sáu trăm tám mươi tám ngàn, không trăm mười ba đồng).

+ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 409/1 (số cũ 423/1) Nguyễn Oanh, phường 17, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: 5913/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 06/10/2009 cho ông Ngô Xuân Pha và bà Phạm Thị Kim Chi, cập nhật biến động người nhận chuyển nhượng cuối cùng là ông Nguyễn Quang Huy và ông Nguyễn Quang Khải ngày 03/01/2020 và Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 27/06/2023 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Đặc điểm theo giấy chứng nhận:

Nhà ở: Địa chỉ 423/1 Nguyễn Oanh, phường 17, quận Gò Vấp.

+ Diện tích sàn: 214,2 m².

+ Kết cấu nhà: Tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, mái tôn.

+ Cấp (hạng) nhà ở: nhà cấp 4

+ Số tầng: 01 + lửng.

+ Năm xây dựng: 2001.

+ Thời hạn được sở hữu: lâu dài

Đất ở:

+Thửa đất số: 422, tờ bản đồ số: 14.

+Diện tích: 137,9 m²;

+ Hình thức sử dụng: riêng: 137,9 m²;

Đặc điểm theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 27/06/2023 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh:

Khu đất diện tích:

+ Theo hiện trạng: 166,7 m² (Trong đó: Diện tích phạm lộ giới: 30,2 m²; diện tích không phạm lộ giới: 136,5 m²)

+ Diện tích theo GCN: 137,9 m².

+ Nhằm thừa: (Xem bảng chỉ dẫn diện tích) tờ bản đồ: số 14, bộ địa chính Phường 17, Quận Gò Vấp (Theo tài liệu năm 2003), nay thuộc phường 17, quận Gò Vấp.

+ Hiện trạng bên trên: Tường gạch mái tôn + lửng gỗ.

+ Nhà số: 409/1, (Số cũ 423/1) Nguyễn Oanh, phường 17, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

Nhà ở:

+ Vị trí nhà: Trong hẻm.

+ Loại nhà: Nhà phố

+ Cấu trúc: 01 tầng + lửng.

+ Kết cấu: tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, nền gạch men, mái tôn.

Diện tích:

+ Diện tích khuôn viên: 166,7 m². Trong đó phạm lộ giới: 30,2 m², không phạm LG: 136,5 m².

+ Diện tích xây dựng: 166,7 m². Trong đó phạm LG: 30,2 m², không phạm lộ giới: 136,5 m².

+ Diện tích sàn xây dựng: 280,2 m². Trong đó phạm lộ giới: 30,2 m², không phạm lộ giới: 250 m².

Giá theo Chứng thư thẩm định giá số 070A.0824/CT-SAG ngày 17/08/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG: 14.909.924.366 đồng (Mười bốn tỷ, chín trăm lẻ chín triệu, chín trăm hai mươi bốn ngàn, ba trăm sáu mươi sáu đồng).

Lưu ý:

• *Người mua được tài sản tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để hợp thức hóa diện tích nhà, đất tặng hoặc giảm so với giấy chứng nhận và các thủ tục khác (nếu có) theo quy định của pháp luật và chấp hành việc tháo dỡ, cắt bỏ diện tích vi phạm theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.*

• *Thuế GTGT (nếu có), Phí trước bạ, Phí Công chứng và các loại thuế, phí khác phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá: Người mua được tài sản bán đấu giá có nghĩa vụ nộp.*

• *02 tài sản trên được bán gộp chung cùng một phiên đấu giá, có 02 Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở riêng biệt, người mua trúng đấu giá phải tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục ghép thửa (nếu cần).*

• Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 407 (số cũ 421) Nguyễn Oanh, phường 17, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh bị ảnh hưởng giải tỏa một phần trong dự án theo quyết định số 2584/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND quận Gò Vấp về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình: mở rộng, cải tạo 05 đầu hẻm có chiều rộng nhỏ hơn 02m trên địa bàn quận Gò Vấp được điều chỉnh tại Quyết định số 4345/QĐ-UBND ngày 06/12/2022.

Hiện nay, dự án đang trong giai đoạn triển khai, chưa có quyết định thu hồi đất, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cùng các đơn vị liên quan đang thực hiện đo vẽ, kiểm đếm hiện trạng (theo thông báo thu hồi đất số 897/TB-UBND ngày 26/02/2024 của UBND quận Gò Vấp) diện tích đất dự kiến thu hồi là 24,30m².

(Theo Công văn số 470/BBT ngày 26/4/2024 của Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng quận Gò Vấp)

• Thông tin quy hoạch tuyến đường sắt số 4 liên quan đến khu đất 407 và 409/1 Nguyễn Oanh, phường 17, quận Gò Vấp:

+ Khu đất 407 Nguyễn Oanh, phường 17, quận Gò Vấp có: phần diện tích khoảng 11,3m² (kể cả phần diện tích nằm trong ranh lộ giới) nằm trong “vùng không được xây dựng công trình khác”; Phần diện tích khoảng 328,8m² (kể cả phần diện tích nằm trong ranh lộ giới) nằm trong “vùng kiểm soát xây dựng công trình khác”.

+ Khu đất 409/1 Nguyễn Oanh, phường 17, quận Gò Vấp có: phần diện tích khoảng 56,6m² (kể cả phần diện tích nằm trong ranh lộ giới) nằm trong “vùng kiểm soát xây dựng công trình khác”.

Hiện nay, dự án tuyến đường sắt đô thị số 4 đang được kêu gọi đầu tư. Đồng thời, mạng lưới đường sắt đô thị đang được tư vấn quy hoạch, nghiên cứu đề xuất thay đổi và bổ sung một số tuyến. trong đó tuyến đường sắt đô thị số 4 có thể được xem xét điều chỉnh so với quy hoạch ban đầu.

(Theo công văn số 1378/BQLĐSDT-CBĐT ngày 17/5/2024 của Ban quản lý đường sắt đô thị Tp. Hồ Chí Minh).

• Nhà đất số 409/1 Nguyễn Oanh, phường 17, quận Gò Vấp, theo hiện trạng có phần diện tích 30,2m² phạm lộ giới (không được công nhận) chủ sở hữu sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp. Khi Nhà nước thu hồi phần diện tích đất trên thì được xem xét hỗ trợ, đền bù theo quy định.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Trong thời hạn bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

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

Từ ngày 04/09/2024 đến 17h00 ngày 01/10/2024 tại Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Nam Việt - Địa chỉ: 441G4 Phan Văn Trị, phường 5, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 100.351.612.000 đồng (Một trăm tỷ, ba trăm năm mươi một triệu, sáu trăm mười hai nghìn đồng). Giá chưa bao gồm thuế GTGT.

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

- Tiền đặt trước: 20% tương đương **20.070.322.400 đồng** (Hai mươi tỷ, không trăm bảy mươi triệu, ba trăm hai mươi hai ngàn, bốn trăm đồng).

- Hồ sơ: 500.000 đồng/ 01 hồ sơ;

➤ Lưu ý: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của **Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt** như sau:

+ Số tài khoản: 6400201017481

+ Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Gia Định.

(khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt. Sau 17 giờ 00 phút ngày 03/10/2024, tiền đặt trước không vào tài khoản thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

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

- Từ ngày 04/09/2024 đến 17h00 ngày 01/10/2024 tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt – địa chỉ: số 441G4 Phan Văn Trị, phường 5, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh.

- 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 Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt. 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:

- Thời gian: Vào lúc 09h00 ngày 04/10/2024.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt – địa chỉ: số 441G4 Phan Văn Trị, phường 5, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh.

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:

Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt.

- Địa chỉ: 441G4 Phan Văn Trị, phường 5, quận Gò Vấp, Tp. HCM.

- ĐT: 0963200009.

Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

- Địa chỉ: 548 Nguyễn Thái Sơn, phường 5, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh.

- Chấp hành viên: Trần Thị Thanh (Sđt: 0916567964).

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.

(Lưu ý: Thông báo này thay thư mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử của Tổng Cục THADS (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND Q.Gò Vấp ;
- UBND Phường 17;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS Q.Gò Vấp;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Thanh).

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Thị Thanh

