

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 9 năm 2024

Số: 399 /TB-CTHADS

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 13)**

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

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1840/QĐ-CTHADS ngày 15/3/2021 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 421/QĐ-CTHADS ngày 12/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 12) số 1336/QĐ-CTHADS ngày 04/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 4008/TTĐG ngày 06/9/2024 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:

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

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

**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, tài sản gắn liền với đất và công trình xây dựng trên đất (ngoài giấy chứng nhận) theo Giấy chứng nhận số AD 105324, số vào sổ cấp giấy H00159/26896 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 27/12/2005, cập nhật thay đổi ngày 20/7/2006 cho ông Huỳnh Công Thiện nhận chuyển nhượng (Kèm theo Bản liệt kê mô tả chi tiết Bất động sản đấu giá).

- Nhà, đất bán theo hiện trạng thực tế theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp kiểm tra nộp nghiệp ngày 05/9/2022.





- Người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch so với GCN và chịu các chi phí phát sinh liên quan.

- Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

+ *Số lượng*: 01

+ *Chất lượng của tài sản đấu giá*: đã qua sử dụng

+ *Nơi có tài sản đấu giá*: 152/1 (số mới 162/1) Nguyễn Thượng Hiền, Phường 1, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ *Giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá*: Giấy chứng nhận số AD 105324, số vào sổ cấp giấy H00159/26896 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 27/12/2005, cập nhật thay đổi ngày 20/7/2006 cho ông Huỳnh Công Thiện nhận chuyển nhượng (*Hiện trạng thực tế thể hiện tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Địa ốc Xây dựng Dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp kiểm tra nội nghiệp ngày 05/9/2022 và Họa đồ nhà đất ngày 18/3/2022 do Công ty TNHH Đo đạc Địa ốc Xây dựng Dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land vẽ thể hiện phần diện tích xây dựng ngoài giấy chứng nhận*).

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

+ *Thời gian xem tài sản*: từ ngày 26/9/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/9/2024 (trong giờ hành chính).

+ *Địa điểm*: nơi có tài sản.

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

+ *Thời gian*: từ ngày 09/9/2024 đến 17 giờ 00 ngày 30/9/2024 (trong giờ hành chính).

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

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá**: 13.730.153.204 (Mười ba tỉ bảy trăm ba mươi triệu một trăm năm mươi ba nghìn hai trăm linh bốn) đồng.

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

+ *Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá*: 500.000 đồng/1 bộ hồ sơ.



+ *Tiền đặt trước*: 20% so với giá khởi điểm của tài sản đấu giá, cụ thể: 2.746.030.640 (Hai tỉ bảy trăm bốn mươi sáu triệu không trăm ba mươi nghìn sáu trăm bốn mươi) đồng.

Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày 30/9/2024 và đến 17 giờ ngày 02/10/2024.

Phương thức thanh toán tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

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

+ *Thời gian*: từ ngày 09/9/2024 đến 17 giờ 00 phút, ngày 30/9/2024 (trong giờ hành chính).

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

+ *Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá*: Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định. 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 tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

+ *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.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (bản chính - theo mẫu của Trung tâm);
- Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm theo 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 theo 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 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.



**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

+ *Thời gian*: 14 giờ 30, ngày 03/10/2024

+ *Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá*: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**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.

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: số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0902.853685 (ĐGV Đặng Phi Anh).

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án (*tạm tính: 282.196.304.917 đồng và lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng*) 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 cho Giấy mời tham gia đấu giá)./.**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự; người đang quản lý tài sản;
- UBND Phường 1, Gò Vấp (để niêm yết);
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TT điện tử Tổng cục THADS;
- Trang TTĐT của Cục THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

*Nguyễn Hữu Phước*  
**Nguyễn Hữu Phước**





**BẢNG LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT BẤT ĐỘNG SẢN BÁN ĐẤU GIÁ**  
(Kèm theo Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 13) số 399/TB-  
CTHADS ngày 12/9/2024)

**I. Tài sản bán đấu giá:**

**1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất**

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và công trình xây dựng trên đất (ngoài giấy chứng nhận) theo Giấy chứng nhận số AD 105324, số vào sổ cấp giấy H00159/26896 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 27/12/2005, cập nhật thay đổi ngày 20/7/2006 cho ông Huỳnh Công Thiện nhận chuyển nhượng.

**1.1. Thửa đất được quyền sử dụng:**

**a) Theo Giấy chứng nhận:**

- Thửa đất: số 43, tờ bản đồ số 59
- Địa chỉ thửa đất: 152/1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 1, quận Gò Vấp.
- Diện tích: 248,8m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi tám mét vuông).
- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 248,8m<sup>2</sup> + Sử dụng chung: 0m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng đất: ODT (Đất ở tại đô thị): 160,0m<sup>2</sup>  
LNK (Đất bằng trồng cây lâu năm khác): 88,8m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng đất: (ODT) Đất ở tại đô thị: lâu dài  
(LNK) Đất bằng trồng cây lâu năm khác: đến hết tháng 12/2055.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (ODT) và không thu tiền sử dụng đất (LNK).

**b) Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp kiểm tra nội nghiệp ngày 05/9/2022**

- + Diện tích đất theo hiện trạng: 248,8m<sup>2</sup>
- + Diện tích không phù hợp với quy hoạch: 29,9m<sup>2</sup>

**1.2. Tài sản khác gắn liền với đất**

**a) Theo Giấy chứng nhận:**



Được ghi nhận theo hiện trạng như sau:

Kết cấu: Vách gạch, mái tôn, số tầng: 01

Diện tích xây dựng: 57,2m<sup>2</sup>

**b) Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp kiểm tra nội nghiệp ngày 05/9/2022**

Nhà ở: địa chỉ số 152/1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 1, quận Gò Vấp

Số tầng: 01

Cấp (hạng) nhà ở: 4

Kết cấu nhà: Tường: gạch

Cột: gạch

Mái: tôn

+ Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 99,3m<sup>2</sup>

+ Diện tích sàn xây dựng không phù hợp với quy hoạch: 13,2m<sup>2</sup>

**2. Công trình xây dựng ngoài Giấy chứng nhận:**

- Phân loại: nhà dựng tạm

- Năm xây dựng: 2005

- Kiến trúc: 01 tầng

- Diện tích sàn xây dựng: 43,0m<sup>2</sup>

- Kết cấu: Móng gạch, nền, sàn lát gạch, tường xây gạch dày 10cm, trát vữa xi măng. Kết cấu đỡ mái xà gồ gỗ, mái lợp tôn.

**II. Qui hoạch:**

- Vị trí nhà đất thuộc khu dân cư hiện hữu theo ĐAĐCQHCTXDĐT khu dân cư Phường 1. QĐ số 2922/QĐ-UBND ngày 16/7/2009

- Hẻm hướng Đông Bắc + Đông Nam + Tây Bắc, RLG: 4,0m, góc vạt: 2,0m x 2,0m theo ĐAĐCQHCTXDLG đường hẻm (<12m) tỉ lệ 1/500 Phường 1. QĐ số 5067/QĐ-UBND ngày 28/8/2012.

Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch so với GCN và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

**III. Tình trạng pháp lý tài sản:**

**1. Tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản bán để thi hành án.

**2. Hồ sơ pháp lý tài sản:**

- Bản án số 308/2019/HS-PT ngày 05/6/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 396/2018/HS-ST ngày 30/10/2018 và



Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 477/2019/TB-TA ngày 13/9/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1840/QĐ-CCTHADS ngày 15/3/2021 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 421/QĐ-CTHADS ngày 12/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 06/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 105324, số vào sổ cấp giấy H00159/26896 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 27/12/2005, cập nhật thay đổi ngày 20/7/2006 cho ông Huỳnh Công Thiện nhận chuyên nhượng;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất của Công ty TNHH Đo đạc Địa ốc Xây dựng Dịch vụ nhà đất Kiên Điền Land - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp kiểm tra nội nghiệp ngày 05/9/2022;

- Họa đồ nhà đất thể hiện phần diện tích xây dựng ngoài giấy chứng nhận.

- Chứng thư thẩm định giá số 284 BDS/2022/CT.ĐA ngày 18/11/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Thẩm định giá Đông Á.

### **3. Tranh chấp:**

### **4. Thuế, tiền sử dụng đất:**

**IV. Giá khởi điểm của tài sản:** theo nội dung Thông báo bán đấu giá./.

