

Số: 491/TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 9 năm 2024

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

Căn cứ 2 Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 514/2020/DS-PT ngày 06 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 470/2019/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án chủ động số 454/QĐ-CTHADS ngày 06 tháng 11 năm 2020, Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 491/QĐ-CTHADS ngày 10 tháng 11 năm 2020 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1001/QĐ-CTHADS ngày 04/12/2023 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 359/QĐ-CTHADS ngày 30 tháng 5 năm 2023 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 800/QĐ-CTHADS ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1405059/HCM ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 162/HĐ-ĐG ngày 30 tháng 7 năm 2024 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 3405/TTĐG ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 3406/TTĐG ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo về việc đấu giá tài sản số 4115/24/TBĐG-NG ngày 11/9/2024 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

**1. Tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất diện tích 767,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 525, tờ bản đồ số 69 (tờ số 74 cũ - BĐC năm 2000) tọa lạc tại phường Tân Thành, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

**Đặc điểm tài sản:**

**a) Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 525; tờ số: 69 (BĐĐC); địa chỉ: phường Tân Thành, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí: nhằm một phần thửa số





20, 75, 76, đường; tờ bản đồ số 69, phường Tân Thành, quận Tân Phú (theo tài liệu năm 2004), nay thuộc phường Tân Thành, quận Tân Phú.

- Diện tích đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí: 795,3 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích không phạm lộ giới: 767,5 m (theo GCN: 768,1 m<sup>2</sup>). Giảm 0,6 m<sup>2</sup> so với GCN do sai số trong đo đạc.

+ Diện tích phạm lộ giới: 27,8 m (không công nhận và không được sử dụng).

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 767,5 m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời gian sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

#### **b) Ghi chú:**

- Số tờ cũ: 74 (BĐDC năm 2000).

- Quy hoạch theo Công văn số 1797/QLĐT-QH ngày 01/6/2021 của Phòng Quản lý Đô thị - UBND quận Tân Phú về việc cung cấp thông tin quy hoạch đối với khu đất tại phường Tân Thành, quận Tân Phú: Theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 - Khu 2 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5387/QĐ-UBND ngày 30/9/2013, khu đất trên có các đặc điểm sau:

+ Quy hoạch sử dụng đất: Đất cây xanh công viên, TDTT.

+ Quy hoạch giao thông: Đường Nguyễn Huệ lộ giới: 14m.

**2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản bán để thi hành án.

#### **3. Hồ sơ pháp lý:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AE 618591, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03026 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/5/2007 (Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh không thu giữ được Giấy chứng nhận bản chính);

- Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 003/2022-KDL do Công ty TNHH Đo đạc Địa ốc Xây dựng Dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land vẽ ngày 22/02/2022, đã được kiểm tra nội nghiệp của Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường ngày 07/3/2022;

- Bản án số 470/2019/DS-ST ngày 08/5/2019 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng, hứa mua hứa bán quyền sử dụng đất”;

- Bản án số 514/2020/DS-PT ngày 06/10/2020 của Tòa án Nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng, hứa mua hứa bán quyền sử dụng đất”;

- Quyết định thi hành án chủ động số 454/QĐ-CTHADS ngày 06/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;



- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 491/QĐ-CTHADS ngày 10/11/2020 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 117/CNTP-ĐK&CGCN ngày 05/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú về việc khai thác sử dụng dữ liệu;
- Công văn số 1797/QLĐT-QH ngày 01/6/2021 của Phòng Quản lý Đô thị - UBND quận Tân Phú về việc cung cấp thông tin quy hoạch đối với khu đất tại phường Tân Thành, quận Tân Phú;
- Công văn số 424/TNMT-QLĐĐ ngày 01/3/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường – UBND quận Tân Phú về việc cung cấp thông tin liên quan đến thửa đất số 525, tờ 69 (BĐĐC), phường Tân Thành, quận Tân Phú;
- Công văn số 629/TNMT-QLĐĐ ngày 25/3/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường – UBND quận Tân Phú về việc có ý kiến phúc đáp xác minh thi hành án liên quan đến thửa đất số 525, tờ 69 (BĐĐC), phường Tân Thành, quận Tân Phú;
- Công văn số 5256/CNTP-ĐK&CGCN ngày 15/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú về việc khai thác sử dụng dữ liệu;
- Quyết định số 359/QĐ-CTHADS ngày 30/5/2023 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất;
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1001/QĐ-CTHADS ngày 04/12/2023 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thông báo số 11323/TB-CTHADS ngày 03/6/2024 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế thi hành án;
- Biên bản thỏa thuận tài sản kê biên, tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 14/6/2024 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc ghi nhận sự việc ngày 14/6/2024 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản thỏa thuận tài sản kê biên, tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 14/6/2024 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 14/6/2024 Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1405059/HCM ngày 05/7/2024 của Công ty cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;
- Quyết định số 1383/QĐ-CTHADS ngày 09/9/2024 của Cục Thi hành án dân TP. Hồ Chí Minh về việc giám giá tài sản (lần 1).

**4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 44.783.894.110 đồng** (Bốn mươi bốn tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, tám trăm chín mươi bốn nghìn, một trăm mười 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.

**5. Thời gian, địa điểm xem tài sản và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- **Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký:** trong giờ hành chính từ ngày 13/9/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/10/2024 (giờ hành chính).

- **Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:**





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

- **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. 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.

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 500.000 đồng/hồ sơ.

**7. Thời gian và địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:**

- Thời gian: trong giờ hành chính từ ngày 13/9/2024 đến 17h00 ngày 07/10/2024.

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

**8. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 13/9/2024 đến 17h00 ngày 07/10/2024 (giờ hành chính). Liên hệ: Chấp hành viên Lê Thị Thùy Dương: 0972.105.742 hoặc ĐGV Lê Trung Trực, số điện thoại: 0905.525.854.

**9. Tiền đặt trước:** Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, cụ thể là: **8.956.778.822 đồng.**

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 07/10/2024, 08/10/2024 và đến 17 giờ ngày 09/10/2024** (giờ hành chính)

- Phương thức thanh toán: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng

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

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

**12. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:**

**Đợt 1:** Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

**Đợt 2:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số 3949.0.1055245.00000 của Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh và không được gia hạn thêm.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

**13. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá:**



- Thời gian: 14h ngày 10/10/2024

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

#### 14. Địa chỉ liên hệ:

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tại số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057 hoặc Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - 372A Nguyễn Văn Lượng, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028) 39893919 hoặc Chấp hành viên bà Lê Thị Thùy Dương: 0972105742.

**15. Quyền nhận lại tài sản:** Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 2022) thì 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. 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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

**16. Trường hợp hủy kết quả đấu giá:** Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc 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 đấu giá tài sản bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

(Thông báo này thay thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá).

#### Nơi nhận:

- Dương sự;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- VKSND TP.HCM;
- Trang TTĐT Tổng Cục THADS;
- Trang TTĐT Cục THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Thị Thùy Dương

