

Số: 402 /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 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 Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 99/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 100/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 872/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 22/QĐ-CTHADS, 23/QĐ-CTHADS và 24/QĐ-CTHADS cùng ngày 03 tháng 8 năm 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 336/QĐ-CTHADS ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Chấp hành viên Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 786/QĐ-CTHADS ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 160/22/HĐ-ĐG ngày 30 tháng 7 năm 2024 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 01) ngày 12 tháng 9 năm 2024 được ký kết 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 Quy chế cuộc đấu giá số 4195/TTĐG ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai bán đấu giá tài sản số 4196/TTĐG ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản TP. 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: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

b. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng gắn liền với đất tại số 55 Cửu Long (số cũ F3 Bis Cửu Long – Cư xá Bắc Hải), Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

**\* Quyền sử dụng đất:**

- Địa chỉ thửa đất: số 55 Cửu Long (số cũ F3 Bis Cửu Long – Cư xá Bắc Hải), Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Vị trí thửa đất: Thửa (BK) cũ 11 và 12; đường; Thửa (BK) phân chiết: 11-1, 11-2, 11-3, 11-4, 11-5; 12-1, 12-2, 12-3 và (d1), (d2), (d3); Tờ bản đồ số 13, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu đo năm 2003).

- Diện tích khuôn viên đất theo hiện trạng: 193,5 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích được công nhận trong Giấy chứng nhận không phạm lộ giới: 110,3 m<sup>2</sup>

+ Diện tích được công nhận trong Giấy chứng nhận phạm lộ giới: 43,4 m<sup>2</sup>

+ Diện tích còn lại trong Giấy chứng nhận (ngoài ranh hiện trạng): 1,9 m<sup>2</sup>

+ Diện tích ngoài Giấy chứng nhận: 39,8 m<sup>2</sup> (trong đó: có 36,6 m<sup>2</sup> vi phạm lộ giới và 3,2 m<sup>2</sup> không phạm lộ giới).

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

**\* Công trình xây dựng gắn liền với đất:**

- Tên công trình: nhà ở.

- Địa chỉ: Số 55 Cửu Long (số cũ F3 Bis Cửu Long – Cư xá Bắc Hải), Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Theo Bản vẽ hiện trạng số: KT: 01/01 ngày 17/4/2024 của Công ty TNHH đo đạc địa ốc xây dựng, dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land: Căn nhà số 55 Cửu Long, Phường 15, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh có hiện trạng cụ thể như sau:

+ Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT + giả BTCT, mái tôn;

+ Số tầng: Hầm + trệt + 8 lầu;

+ Diện tích xây dựng: Tổng diện tích sàn xây dựng: 1.469,85 m<sup>2</sup>, trong đó: Hầm: 119,35 m<sup>2</sup>; Trệt: 175,15 m<sup>2</sup>; Lầu 1: 174,17 m<sup>2</sup>; Lầu 2: 158,22 m<sup>2</sup>; Lầu 3: 158,22 m<sup>2</sup>; Lầu 4: 158,22 m<sup>2</sup>; Lầu 5: 158,22 m<sup>2</sup>; Lầu 6: 158,22 m<sup>2</sup>; Lầu 7: 158,22 m<sup>2</sup> và Lầu 8: 51,30 m<sup>2</sup>.

\* Phần diện tích xây dựng mới theo Giấy phép xây dựng số 1267/GPXD-UB do UBND Quận 10 cấp ngày 19/12/2005, gồm có: Hầm 102.04m<sup>2</sup>; Trệt: 37.93m<sup>2</sup>; Lầu 1: 33.0m<sup>2</sup>; Lầu 2: 61.75m<sup>2</sup>; Lầu 3: 102.04m<sup>2</sup>; Lầu 4: 40.29m<sup>2</sup>; Bao lơn: 129.64m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng: 506.69m<sup>2</sup>.



\* Phần diện tích hiện hữu sửa chữa theo Giấy phép xây dựng số 1267/GPXD-UB do UBND Quận 10 cấp ngày 19/12/2005, gồm có: Trệt: 72.49m<sup>2</sup>; Lầu 1: 76.95m<sup>2</sup>; Lầu 2: 48.19m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng: 197.63m<sup>2</sup>.

\* Phần diện tích sàn xây dựng ngoài Giấy phép xây dựng số 1267/GPXD-UB do UBND Quận 10 cấp ngày 19/12/2005: tổng diện tích sàn xây dựng: 1.469,85m<sup>2</sup> – (506.69 + 197.63) = 765,53m<sup>2</sup>.

**\* Ghi chú:**

- Trong phần diện tích ngoài giấy chứng nhận có diện tích đất ở 20,08 m<sup>2</sup> (chưa được công nhận chủ quyền nhưng đã được ghi chú trong giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất ở này nằm trong dự kiến quy hoạch lộ giới; phần diện tích chiếm lộ giới, khi giải toả sẽ được đền bù theo phương thức bảo toàn vốn bằng vàng 9999 hiệu SJC của Công ty Vàng bạc đá quý Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ giá chuẩn tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán nhà ở).

- Đối với việc cấp giấy chứng nhận cho người mua trúng đấu giá thì chỉ công nhận diện tích đất theo giấy chứng nhận đã cấp. Phần đã được cấp thuộc lộ giới Cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền sẽ ghi nhận trên giấy chứng nhận để người mua được tài sản được bồi thường khi nhà nước thực hiện giải toả.

- Diện tích lấn chiếm không bán: 330cm x 115cm = 3,795 m<sup>2</sup> (chưa được công nhận chủ quyền nhưng đã được ghi chú trong giấy chứng nhận);

- Đối với phần công trình xây dựng sai phép, không phép, lấn chiếm tại nhà, đất nêu trên, người mua trúng đấu giá tài sản phải cam kết thực hiện việc tháo dỡ trước khi được cấp giấy chứng nhận chủ quyền (việc tháo dỡ công trình cần thuê đơn vị thẩm định công trình trước tháo dỡ để không ảnh hưởng tới kết cấu nhà bên dưới) và theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn trả lại hiện trạng theo đúng Giấy phép xây dựng số 1267/GPXD-UB do UBND Quận 10 cấp ngày 19/12/2005.

- Thời điểm xây dựng công trình tại nhà đất trên vào năm 2006 nên các cơ quan có thẩm quyền và Ủy ban nhân dân Quận 10 sẽ căn cứ quy định tại Điều 83 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ về quy định chuyển tiếp và khoản 1 Điều 4; khoản 3 Điều 5 Nghị định 126/2004/NĐ-CP ngày 26/5/2004 của Chính phủ ban hành Quyết định xử phạm vi phạm đối với công trình xây dựng tại nhà đất trên theo thẩm quyền khi có yêu cầu xử lý.

- Đối với phần công trình xây dựng sai phép, không phép, lấn chiếm tại nhà, đất nêu trên, tính tới thời điểm hiện nay chính quyền địa phương, các cơ quan quản lý nhà nước về nhà đất và chưa có hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính, cưỡng chế tháo dỡ, cũng như hồ sơ pháp lý liên quan.

- Đối với việc cấp giấy chứng nhận cho người mua trúng đấu giá thì chỉ được công nhận diện tích đất theo Giấy chứng nhận đã cấp. Phần đã được cấp thuộc lộ giới Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố sẽ ghi nhận trên Giấy





chứng nhận để người mua được tài sản được bồi thường khi nhà nước thực hiện giải tỏa.

+ Nơi có tài sản đấu giá: Nơi có tài sản đấu giá: Số 55 Cừ Long (số cũ F3 Bis Cừ Long – Cư xá Bắc Hải), Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Thời gian: Từ ngày 03/10/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/10/2024 (giờ hành chính).

- Địa điểm: Số 55 Cừ Long (số cũ F3 Bis Cừ Long – Cư xá Bắc Hải), Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Liên hệ: Chấp hành viên Đỗ Ngọc Lâm, số điện thoại: 0909.146.683 hoặc Chuyên viên Nguyễn Phạm Thùy Trang, số điện thoại: 034.380.7032.

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

- Thời gian: Từ ngày 13/9/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/10/2024 (giờ hành chính).

- 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Viết bằng số: 58.515.919.200 đồng.

- Viết bằng chữ: Năm mươi tám tỷ, năm trăm mười lăm triệu, chín trăm mười chín nghìn, hai trăm đồng.

- Giá trên chưa bao gồm Thuế GTGT đối với phần công trình xây dựng gắn liền với đất.

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:

+ Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp là 20% so với giá khởi điểm, cụ thể: 11.703.183.840 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 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 13/9/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/10/2024 (giờ hành chính).

- 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.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân và tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt



trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. 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.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);
- Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm 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 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 đấu 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 phút ngày 10/10/2024.
- Địa điểm: 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.

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

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc 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; Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Điện thoại liên hệ: 028.38.119849 hoặc Lãnh đạo trung tâm (Giám đốc): 0906.688.066

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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường 15, Quận 10;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang Thông tin điện tử của TCTHAD & Cục THADS TPHCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Đỗ Ngọc Lâm**