

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  
HUYỆN NHÀ BÈCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2354.../TB-THADS

Nhà Bè, ngày 30 tháng 9 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự số 26/2008/QH12 ngày 14/11/2008 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

Căn cứ Quyết định số 25/2023/QĐST-KDTM ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 618/QĐ-CCTHADS ngày 20/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 248/QĐ-CCTHADS ngày 07/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 838/QĐ-CCTHADS ngày 01/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè;

Căn cứ Quyết định số 09/2023/QĐST-DS ngày 17/7/2023 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 617/QĐ-CCTHADS ngày 20/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 33/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 422/QĐ-CCTHADS ngày 01/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 39/QĐ-CCTHADS ngày 22/3/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 97/HĐ-ĐG ngày 03/7/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 2 ngày 26/9/2024 được ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 4496/TTĐG ngày 27/9/2024 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh;



Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tổ chức bán đấu giá tài sản:** Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh – Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

**2. Tài sản bán đấu giá:**

Toàn bộ Nhà đất tại địa chỉ 915/74/10 Lê Văn Lương, ấp 3, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh do ông Phan Thanh Giang và bà Võ Thị Bảo Trân đứng tên sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CG: 931564, số vào sổ cấp GCN: CS08227 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27/02/2017 (thửa đất số 227, tờ bản đồ số 13) và bản vẽ hiện trạng đã được xác nhận nội nghiệp ngày 20/3/2024, cụ thể;

**2.1. Nhà và công trình xây dựng trên đất**

- Vị trí: Căn nhà số 915/74/10 Lê Văn Lương, Ấp 3, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh (nhà 4 tầng+Lửng+ sân thượng+ hầm)
- Cấu trúc nhà ở: Móng cột sắt, sàn bê tông, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, sơn nước, trần la phong, mái tôn, cửa sắt, thang máy.
- Cấp (Hạng): Cấp 3.
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng.
- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ.

\*Theo Giấy chứng nhận số CG 931564 do Sở tài nguyên và môi trường TP.HCM cấp ngày 27/02/2017 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất cấp giấy chứng nhận:

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 1009,5m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng: 162,5m<sup>2</sup>.

Cụ thể:

- + Tầng 1: 162,50 m<sup>2</sup>
- + Lửng: 126,99 m<sup>2</sup>
- + Tầng 2, 3, 4, mỗi tầng 162,50m<sup>2</sup>.
- + Sân thượng: 70m<sup>2</sup>.

\*Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất được xác nhận nội nghiệp ngày 20/3/2024 thì hiện trạng thực tế như sau:

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 1010,4m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng: 154,2m<sup>2</sup>.

Cụ thể:

- + Tầng 1: 154,2m<sup>2</sup>
- + Lửng: 132,2 m<sup>2</sup>
- + Tầng 2, 3, 4, mỗi tầng 161,2m<sup>2</sup>.
- + Sân thượng: 86,2m<sup>2</sup>.

**2.2. Quyền sử dụng đất**

- Vị trí: Thửa đất 227 tờ bản đồ 13, tọa lạc tại số 915/74/10 Lê Văn Lương, Ấp 3, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP.HCM.
- Diện tích đất được công nhận theo giấy chứng nhận và thực tế: 250m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 931564, sổ vào sổ cấp GCN: CS08227 do Sở tài nguyên và môi trường TP.HCM cấp ngày 27/02/2017 cho ông Phan Thanh Giang và bà Võ Thị Bảo Trân.

### 2.3. Quy hoạch

Căn cứ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè (Khu đất giữa đường Lê Văn Lương và đường Nguyễn Hữu Thọ) được phê duyệt tại Quyết định số 4706/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố, thửa đất nêu trên thuộc khu vực có chức năng quy hoạch là Đất nhóm nhà ở hiện trạng.

Căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03528 ngày 15/10/2012 do UBND huyện Nhà Bè cấp, phía Nam thửa đất nêu trên giáp hẻm hiện hữu lộ giới 12m.

Căn cứ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Phước Kiển (khu đất giữa đường Lê Văn Lương và đường Nguyễn Hữu Thọ), huyện Nhà Bè được phê duyệt tại Quyết định số 4706/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 do UBND Thành phố, phía Nam thửa đất nêu trên giáp đường giao thông quy hoạch lộ giới 12m.

Tuy nhiên, căn cứ Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 16/9/2013 của UBND huyện Nhà Bè về việc điều chỉnh lộ giới hẻm và đổi tên hẻm khu dân cư hiện hữu trên địa bàn huyện Nhà Bè và căn cứ Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 30/10/2013 của UBND huyện Nhà Bè về phê duyệt danh mục hẻm bổ sung thuộc khu dân cư hiện hữu trên địa bàn huyện Nhà Bè, tuyến hẻm này không thuộc danh mục quản lý của UBND Huyện.

#### \* Ghi chú

Diện tích xây dựng và diện tích sàn xây dựng thực tế bị chênh lệch, khác so với giấy chứng nhận, không đúng hiện trạng theo Giấy chứng nhận và Bản vẽ sơ đồ nhà cấp Giấy chứng nhận. Vì vậy, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết, hợp thức hóa hoặc dỡ bỏ phần diện tích xây dựng trái phép, sửa chữa để đảm bảo đúng hiện trạng tài sản theo giấy chứng nhận và cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật và tự chịu chi phí, chịu thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định. Nhà đất bán theo hiện trạng thực tế, người mua có trách nhiệm tìm hiểu, khảo sát hiện trạng thực tế của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

**3. Giá khởi điểm của tài sản: 22.544.100.000 đồng** (Hai mươi hai tỷ năm trăm bốn mươi bốn triệu một trăm nghìn đồng) (chưa bao gồm VAT)

#### 4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:

- Thời gian: Từ ngày 30/9/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/10/2024 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm: tại nơi có tài sản

- Liên hệ Chấp hành viên Nguyễn Thị Thu Thảo - 077.9923297; Đấu giá viên Đặng Phi Anh - 0902.853685.



**5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

Kể từ ngày 30/9/2024 cho đến trước 17 giờ 00 phút ngày 21/10/2024, trong giờ hành chính tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh – Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

**6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp là 4.508.820.000 đồng tương đương 20% giá khởi điểm, thời gian nộp tiền đặt trước từ ngày 21/10/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/10/2024 vào tài khoản số 072 100 066 6768 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Kỳ Đông.

**7. Đối tượng 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 này 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.

**8. Thời gian và địa điểm dự kiến tổ chức cuộc bán đấu giá:**

Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 24/10/2024 tại địa chỉ số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói. 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.

**9. Thời hạn 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 để đảm bảo giao kết, thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong 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 3949.0105.4830.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP.HCM mở tại Kho bạc Nhà nước huyện Nhà Bè 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.

### 10. Thời hạn giao tài sản:

Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

Trong trường hợp không giao được tài sản, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè sẽ hoàn trả lại số tiền đã nhận và lãi suất phát sinh cho người mua trúng đấu giá.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè 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.

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: Đấu giá viên Đặng Phi Anh – 0902.853685.

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 Giấy mời tham gia đấu giá và chứng kiến việc bán đấu giá. Trường hợp hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà không có người đăng ký thì sẽ có thông báo sau).*

#### Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải- Email: [vptha.hcm@moj.gov.vn](mailto:vptha.hcm@moj.gov.vn));
- Phòng NV 1 (để theo dõi – Email: [ctheadstphcm.tdgbdg@gmail.com](mailto:ctheadstphcm.tdgbdg@gmail.com));
- Niêm yết tại UBND xã Phước Kiển;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS huyện Nhà Bè;
- Viện KSND huyện Nhà Bè;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị Thu Thảo**



