

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HCM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ QUẬN 7

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

Số: 2203./CCTHADS

Quận 7, ngày 07 tháng 10 năm 2024

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014, 2022;

Căn cứ Bản án số 424/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1371/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 77/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 06 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 26 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 178/HĐ-ĐG ngày 16/8/2024 được ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 4634/TTĐG ngày 03/10/2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản sau: Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 36 (P. Tân Thuận Tây) tọa lạc tại số 22/6 Tân Thuận Tây, khu phố 1, phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 079790, số vào sổ cấp GCN: CH 03036 do UBND Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Phạm Thị Ngọc Phượng ngày 23/06/2010, cập nhật thay đổi chủ sở hữu sang bà Bùi Thị Cúc Hương ngày 14/12/2020. (Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh và bản vẽ sơ đồ nhà đất của Trung tâm đo đạc bản đồ - sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/9/2023.)

**1. Đặc điểm tài sản;**

**1.1 Quyền sử dụng đất**

**a. Theo Giấy chứng nhận:**

- Thửa đất số: 38
- Tờ bản đồ số: 36 (P. Tân Thuận Tây)
- Diện tích: 391 m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: riêng : 391 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**b. Theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh và bản vẽ sơ đồ nhà đất:**

- Thửa đất số: 38
- Tờ bản đồ số: 36 (P. Tân Thuận Tây) Tài liệu năm 2003
- Diện tích: 391 m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: riêng : 391 m<sup>2</sup>.

**1.2 Tài sản gắn liền với đất:**

**a. Theo Giấy chứng nhận:**

Nhà ở tại địa chỉ: 22/6 Tân Thuận Tây, khu phố 1, phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích xây dựng: 250.24 m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 783.3 m<sup>2</sup>.
- Kết cấu nhà: tường gạch, mái tôn
- Hình thức sở hữu: Riêng

(Căn cứ giấy phép xây dựng số 1561/GPXD ngày 20/11/2012, giấy xác nhận điều chỉnh số 549/ĐC-GPXD ngày 16/5/2013 và giấy xác nhận đính chính số 650/ĐC-GPXD ngày 21/5/2018 do UBND Quận 7 cấp. Xem sơ đồ tài sản gắn liền với đất sau chỉnh lý được thể hiện tại trang bổ sung số 1 thay thế cho sơ đồ tại mục III trang 3 giấy chứng nhận này. Nội dung đăng ký được thực hiện theo hồ sơ đăng ký số 011451TS001 ngày 24/5/2018).

**b. Theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh và bản vẽ sơ đồ nhà đất:**

Nhà ở tại địa chỉ: 22/6 Tân Thuận Tây, khu phố 1, phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Số tầng: 3 + lửng
- Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái tôn.

Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng:

- Tầng 1 (DTXD): 250.2 m<sup>2</sup>.
- Lửng: 130.1 m<sup>2</sup>.
- Tầng 2: 275.2 m<sup>2</sup>.
- Tầng 3: 130.1 m<sup>2</sup>.
- Tổng cộng: 785.6 m<sup>2</sup>.**

**Lưu ý:**

- Tài sản là nhà đất trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Bùi Thị Cúc Hương, hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quận 7, Sài Gòn. Trình tự thủ tục giải quyết đăng ký biến động đất đai được thực hiện theo quy định tại Điều 84, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Căn cứ Quyết định số 37/2005/QĐ-UB-QLĐT ngày 23/6/2005 của UBND Quận 7 về phê duyệt QHCT xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thuận Tây (khu A - B): vị trí khu đất có chức năng quy hoạch khu dân cư hiện hữu.

- Căn cứ Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 01/10/2014 của UBND Quận 7 về việc phê duyệt quy hoạch lộ giới đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu trên địa bàn phường Tân Thuận Tây: Hẻm phía Bắc lộ giới 4,5m, ranh lộ giới

theo ranh quy hoạch.

- Đối với việc xem xét tồn tại công trình phải đảm bảo các điều kiện theo Điều 84 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng.

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng được ghi nhận tại bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh và bản vẽ sơ đồ nhà đất của Trung tâm đo đạc bản đồ - sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/9/2023.

- Đối với phần diện tích xây dựng không được công nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để xin hợp thức hoá quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

## **2. Hồ sơ pháp lý:**

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA079790, số vào sổ cấp GCN: CH 03036 do Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/6/2010;

- Bản án Sơ thẩm số 424/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 1371/QĐ-CCTHADS ngày 01/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;

- Văn bản số 836/CNQ7-ĐK ngày 07/5/2024 của Chi nhánh Quận 7 - Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh về việc cung cấp thông tin tại địa chỉ 22/6 và 22/8 Tân Thuận Tây, khu phố 1, phường Tân Thuận Tây, Quận 7;

- Văn bản số 1109/CNQ7-ĐK ngày 24/6/2024 của Chi nhánh Quận 7 - Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh về việc cung cấp thông tin tại địa chỉ 22/6 và 22/8 Tân Thuận Tây, khu phố 1, phường Tân Thuận Tây, Quận 7;

- Văn bản số 887/QLĐT-XDCT ngày 14/5/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 7 về việc cung cấp thông tin quy hoạch nhà, đất tại thửa số 38, 501, tờ bản đồ số 36, phường Tân Thuận Tây, Quận 7;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 77/QĐ-CCTHADS ngày 06/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;

- Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số Hợp đồng 8972/TTĐĐBĐ\_VPQ7 ngày 11/9/2023 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số Hợp đồng 8972/TTĐĐBĐ\_VPQ2 SDN ngày 11/9/2023 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập;

- Báo cáo thẩm định giá số 019/2024/1405272/HCM ngày 26/7/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn.

## **3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 07/10/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/10/2024 (Trong giờ hành chính).

- Liên hệ xem tài sản:

+ Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Chấp hành viên: Trương Thị Vinh - Số điện thoại: 0966.884.369;

+ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, Đấu giá viên: Đặng Phi Anh - Số điện thoại: 0902.853.685.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản (Số 22/6 Tân Thuận Tây, khu phố 1, phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh).

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ ngày 07/10/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/10/2024 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Tài sản có giá khởi điểm là: 15.709.972.500 đồng (Viết bằng chữ: Mười lăm tỷ, bảy trăm lẻ chín triệu, chín trăm bảy mươi hai, nghìn năm trăm đồng).

Người mua trúng đấu giá tài sản có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định pháp luật.

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

**7. Tiền đặt trước:**

Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp là 20% so với giá khởi điểm của tài sản đấu giá, cụ thể số tiền là: 3.141.995.500 đồng (Ba tỷ một trăm bốn mươi một triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

Số tiền đặt trước này của người tham gia đấu giá được nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số 072.100.066.6768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 28/10/2024 và đến 17 giờ 00 phút ngày 30/10/2024.

**8. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ, xem giấy tờ, đăng ký tham gia đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ ngày 28/10/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/10/2024 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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:

+ Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, Tổ chức có nhu cầu và có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật. 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.

+ 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 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.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian: 15 giờ 00 phút ngày 31 tháng 10 năm 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.

**10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**11. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:**

Ngày 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.

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 đặt trước vào tài khoản số 3949.0.1053934.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh mở tại mở tại Kho bạc nhà nước Quận 7 và không được gia hạn thêm.

**12. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản, lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định. Đối với tài sản mua trúng đấu giá bao gồm công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy Chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...).

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì tổ chức đấu giá có trách nhiệm kê khai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng và cơ quan thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

**13. Địa chỉ liên hệ:**

- 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.

+ Giám đốc: ông Nguyễn Cao Thắng - Số điện thoại: 0906.688.066.

+ Đấu giá viên: bà Đặng Phi Anh - Số điện thoại: 0902.853.685.



- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 01 Tân Phú, phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Chi cục trưởng: ông Nguyễn Văn Minh - Số điện thoại: 0939.393.378;

+ Chấp hành viên: bà Trương Thị Vinh: ĐT: 0966.884.369

#### **14. Thời hạn giao tài sản, chuộc lại tài sản và hủy kết quả đấu giá:**

- **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.

- **Chuộc lại tài sản:** Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự: 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 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 tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

- **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 đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan nhà nước 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 không làm phát sinh trách nhiệm bồi thường từ tổ chức đấu giá và bên có tài sản đấu giá

Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.

#### **Nơi nhận:**

- Dương sự, người liên quan;
- Viện KSND Quận 7;
- Niêm yết tại trụ sở CCTHADSQ7;
- Niêm yết tại trụ sở UBND P. Tân Thuận Tây;
- Trang TTĐT Cục THADS TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trương Thị Vinh**