

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2024

Số: 24 /TB-CTHADS

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 01)**

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

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 266/QĐ-CTHADS ngày 22/10/2019 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 247/QĐ-CTHADS ngày 22/3/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 4873/TTĐG ngày 15/10/2024 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 và quyền sở hữu nhà ở tại số 73B (Cư xá) Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11 (Phường 12 cũ), quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

*(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 gia 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*: số 73B (Cư xá) Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11 (Phường 12 cũ), quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ *Giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá*: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4404/98 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/3/1998 (*Hiện trạng tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh kèm theo*).

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

+ *Thời gian xem tài sản*: từ ngày 30/10/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/10/2024 (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 16/10/2024 đến 17 giờ 00 ngày 04/11/2024 (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**: 3.557.638.000 (Ba tỉ năm trăm năm bảy triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn) 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 số tiền là: 711.527.600 (Bảy trăm mười một triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm) đồng.

Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày 04/11/2024 và đến 17 giờ 00 ngày 06/11/2024.

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 Đông.

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

+ *Thời gian:* từ ngày 16/10/2024 đến 17 giờ 00 phút, ngày 04/11/2024 (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 00, ngày 07/11/2024

+ *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: liên đới với những người khác thi hành số tiền 634.851.017.718 đồng; số tiền tương đương 45.008,093 lượng vàng; khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015*) 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;
- Chủ sở hữu chung tài sản;
- UBND Phường 11, Phú Nhuận (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;
- Chi cục THADS quận Phú Nhuận;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**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 01) số **24** /TB-  
CTHADS ngày 17/10/2024)

**I. Tài sản bán đấu giá:**

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

Di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Hợi (Hàng thừa kế: bà Đỗ Thị Nga, ông Nguyễn Đức Vinh, ông Nguyễn Đức Quang và bà Nguyễn Thị Tuyết Mai) là căn nhà 73B (cư xá) Nguyễn Văn Trỗi, Phường 12 (nay là Phường 11), quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4404/98 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/3/1998 (Hiện trạng tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh kèm theo).

**1.1. Nhà, đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4404/98 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/3/1998**

a/ Nhà ở 73B (cư xá)

Địa chỉ: Nguyễn Văn Trỗi, Phường 12, quận Phú Nhuận (nay là Phường 11, quận Phú Nhuận)

Tổng diện tích sử dụng: 17,10m<sup>2</sup>

Diện tích xây dựng: 18,88m<sup>2</sup>

Kết cấu nhà: Tường gạch, mái ngói + tôn

Số tầng: 1

b/ Đất ở

Thửa đất số: /

Tờ bản đồ số: /

Diện tích: 18,88m<sup>2</sup>

Hình thức sử dụng:

Riêng 18,88m<sup>2</sup>

Chung / m<sup>2</sup>

Ghi chú:

1- Phần diện tích nhà ở và đất ở nằm trong dự kiến quy hoạch lộ giới như sau:

- Diện tích đất ở: 6,20m<sup>2</sup>
- Diện tích sử dụng nhà ở: 5,42m<sup>2</sup>

2- Phần diện tích chiếm lộ giới, khi giải tỏa 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.

**1.2. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 23/02/2024 của Trung tâm Đo đạc bản đồ:**

Diện tích khu đất (theo hiện trạng): 18,9m<sup>2</sup>. Trong đó: phạm lộ giới: 6,5m<sup>2</sup>; không phạm lộ giới: 12,4m<sup>2</sup>

Nhằm thửa: một phần thửa số 19

Tờ bản đồ số 17, Bản đồ địa chính Phường 12 (cũ), quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2001)

Nay thuộc: Phường 11, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

Hiện trạng bên trên: nhà 2 lầu giả đúc mái tôn

Địa chỉ khu đất: 73B Cư xá Nguyễn Văn Trỗi (nay là đường Lê Quý Đôn, Phường 12 (cũ) nay là Phường 11, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lộ giới đường Lê Quý Đôn (trước nhà) quy hoạch 10m, ranh quy hoạch cắt vào ranh nhà hiện hữu: cạnh bên phải (từ ngoài nhìn vào) 2,24m; cạnh bên trái (từ ngoài nhìn vào) 2,15m, hẻm trước nhà giữ nguyên hiện trạng, ranh nhà không bị ảnh hưởng ranh quy hoạch hẻm, theo Công văn số 548/PQLĐT ngày 16/10/2023 của Phòng Quản lý đô thị quận Phú Nhuận.

**1.3. Hiện trạng tài sản gắn liền với đất theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 23/02/2024 của Trung tâm Đo đạc bản đồ: Nhà ở**

Địa chỉ: 73B Cư xá Nguyễn Văn Trỗi (nay là đường Lê Quý Đôn), Phường 12 (cũ), quận Phú Nhuận (nay là Phường 11, quận Phú Nhuận)

Số tầng: 03                      Cấp (hạng) nhà ở: 3

Kết cấu nhà: Tường: gạch                      Cột: gạch

Sàn: BT giả đúc                      Mái: tôn

Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng:

+ Tầng 1:	18,9m <sup>2</sup>
+ Tầng 2:	22,1m <sup>2</sup>
+ Tầng 3:	18,9m <sup>2</sup>
+ Ban công:	<u>3,2m<sup>2</sup></u>
	63,1m <sup>2</sup>

## II. Qui hoạch:

- Quy hoạch: Lộ giới đường Lê Quý Đôn (trước nhà) quy hoạch 10 m, ranh quy hoạch cắt vào ranh nhà hiện hữu cạnh bên phải (từ ngoài nhìn vào) 2,24 m, cạnh bên trái (từ ngoài nhìn vào) 2,15 m, hẻm trước nhà giữ nguyên hiện trạng, ranh nhà không bị ảnh hưởng ranh quy hoạch hẻm theo Công văn số 548/PQLĐT ngày 16/10/2023 của Phòng Quản lý Đô thị quận Phú Nhuận.

\* Lưu ý: Nhà có phần diện tích xây dựng chưa được công nhận, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng để hợp thức hóa công nhận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, chi phí do người mua tài sản đấu giá chịu.

## 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 498/2018/HS-ST ngày 20/12/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản án số 310/2019/HS-PT ngày 07/6/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 266/QĐ-CTHADS ngày 22/10/2019 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 247/QĐ-CTHADS ngày 22/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 23/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 548/PQLĐT ngày 16/10/2023 của Phòng Quản lý Đô thị quận Phú Nhuận;

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo hồ sơ gốc số 4404/98 ngày 27/3/1998 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp;



- Bản đồ hiện trạng vị trí số 15920/TTĐĐBĐ-VPĐĐ do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/02/2024, kiểm tra nội nghiệp ngày 08/3/2024;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 15920/TTĐĐBĐ-VPĐĐ (SĐN) do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/02/2024;

- Chứng thư thẩm định giá số 1280524/CT-TV ngày 27/5/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng.

**3. Tranh chấp:**

**4. Thuế, tiền sử dụng đất:**

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