

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN TÂN PHÚ**

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

Số: ~~102~~ /TB-CCTHADS

Tân Phú, ngày 06 tháng 4 năm 2021

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

Căn cứ Bản án, Quyết định số 2358/2019/QĐST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 31/2020/QĐ-SCBSQĐ ngày 19 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Tp.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2016/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 07 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 94/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 09 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số A.401/20/SaigonPA/HS ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 68/20/BDGTS-THADS ngày 26 tháng 11 năm 2020 giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú với Công ty Đấu Giá Hợp Danh Nam Giang;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 05 tháng 4 năm 2021 giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú với Công ty Đấu Giá Hợp Danh Nam Giang;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 330/21/TBĐG-NG ngày 05 tháng 4 năm 2021 của Công ty Đấu Giá Hợp Danh Nam Giang;

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo về việc đấu giá tài sản số 330/21/TBĐG-NG ngày 05/4/2021 của Công ty Đấu Giá Hợp Danh Nam Giang như sau:

Nhà, đất tại địa chỉ: 130A Kênh Tân Hóa, phường Phú Trung, quận Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân Tp.Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc 2487/97 ngày 19/04/1997, cập nhật biến động thay đổi chủ sở hữu ngày 27/10/2003 cho ông Huỳnh Văn Phần.

**I/ Tài sản bán đấu giá:**

**1/ Đất ở:**

a/ Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2487/97 ngày 19/04/1997 do Ủy ban nhân dân Tp.Hồ Chí Minh cấp, cập nhật biến động thay đổi chủ sở hữu ngày 27/10/2003 cho ông Huỳnh Văn Phần.

- Thửa đất số 175; Tờ bản đồ: thứ 2.
- Diện tích: 538 m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: + Riêng: 538 m<sup>2</sup>.  
+ Chung: 0 m<sup>2</sup>.

b/ Theo bản vẽ sơ đồ nhà, đất: Tài sản kê biên được xác định theo bản vẽ sơ đồ nhà đất số Hợp đồng 248/2020/NSQT-TP ngày 05/08/2020 đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Phú kiểm tra nội nghiệp số 2032/CN-VPĐKĐDQTP/2020 ngày 20/08/2020.

- Thửa đất: 38 (Thửa phân chiết: 38-1, 38-2); 39 (Thửa phân chiết: 39-1, 39-2).
- Tờ bản đồ số: 35 (BĐĐC 2005).
- Diện tích theo hiện trạng: 1052,6 m<sup>2</sup>: + Sử dụng riêng: 1052,6 m<sup>2</sup>.  
+ Sử dụng chung: 0,0 m<sup>2</sup>.
- Phân loại vị trí: vị trí 1.

## 2. Nhà ở:

a) Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2487/97 ngày 19/04/1997 do Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh cấp, cập nhật biến động thay đổi chủ sở hữu ngày 27/10/2003 cho ông Huỳnh Văn Phần.

- Tổng diện tích sử dụng: 109 m<sup>2</sup>.
- Diện tích xây dựng: 109 m<sup>2</sup>.
- Kết cấu nhà: vách ván, mái tôn.
- Số tầng: 01+ sân.

b) Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất:

- Địa chỉ: 130A Kênh Tân Hóa, phường Phú Trung, quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh.

- Số tầng: 02 + lửng.
- Cấp (hạng) nhà ở: 3.
- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT + gỗ, mái: BTCT + tôn.
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 564,6 m<sup>2</sup>:  
+ Tầng 1: 421,9 m<sup>2</sup> .  
+ Tầng 2: 101,3 m<sup>2</sup> .  
+ Tầng lửng: 30,8 m<sup>2</sup> .  
+ Ban công: 10,6 m<sup>2</sup>.

Lưu ý: Nhà đất thuộc một phần đất giao thông và một phần đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo, diện tích 54,4 (ha), mật độ xây dựng tối đa: 40%, tầng cao: 1-8.

c/ Về quy hoạch: theo quy hoạch chung.

- Nhà, đất thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang (Theo Quyết định 5341/QĐ-UBND ngày 26/09/2013 của UBND Thành phố).

- Lộ giới đường Kênh Tân Hóa: 50 m (Theo Quyết định 5341/QĐ-UBND ngày 26/09/2013 của UBND quận Tân Phú).

- Lộ giới hẻm 130 đường Kênh Tân Hóa (Hướng Đông Bắc): 5 m (Theo Quyết định 3242/QĐ-UBND ngày 30/06/2017 của UBND quận Tân Phú).

- Lộ giới hẻm 130 đường Kênh Tân Hóa (Hướng Đông): lối đi chung (Theo Quyết định 3242/QĐ-UBND ngày 30/06/2017 của UBND quận Tân Phú).

- Vạt góc giao lộ: 2m x 2 m.

- Người trúng 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

phân diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch so với GCN và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

**II/ Nguồn gốc tài sản:** Tài sản được bán để đảm bảo việc thi hành án.

Bản án, Quyết định số 2358/2019/QĐST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 31/2020/QĐ-SCBSQĐ ngày 19 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Tp.HCM.

Quyết định thi hành án số 2016/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 07 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.

Quyết định cưỡng chế thi hành án số 94/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 09 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.

Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.

Chứng thư thẩm định giá số A.401/20/SaigonPA/HS ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2487/97 ngày 19/04/1997 do Ủy ban nhân dân Tp.Hồ Chí Minh cấp, cập nhật biến động thay đổi chủ sở hữu ngày 27/10/2003 cho ông Huỳnh Văn Phần.

Bản vẽ sơ đồ nhà, đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Dịch vụ Thương mại Ngôi Sao Quốc Tế theo Hợp đồng số 248/2020/NSQT-TP ngày 05/08/2020 đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Phú kiểm tra nội nghiệp số 2032/CN-VPĐKĐDQTP/2020 ngày 20/08/2020.

**III/ Người có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh.

**IV/ Giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước:**

- **Giá khởi điểm:** 85.202.000.961 đồng (*Tám mươi lăm tỷ hai trăm linh hai triệu chín trăm sáu mươi một 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.

- **Tiền đặt trước:** 20% so với giá khởi điểm nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

- **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 500.000 đồng/1 bộ hồ sơ.

**V/ Thời gian đăng ký, xem tài sản và tổ chức đấu giá:**

Các tổ chức, cá nhân không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản liên hệ tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký trong giờ hành chính từ ngày 06/4/2021 đến 17h00 ngày 04/5/2021, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 04/5/2021; ngày 05/5/2021 và ngày 06/5/2021 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác, nhưng phải trước ngày tổ chức đấu giá), nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

Thời gian xem tài sản trong giờ hành chính các ngày 29/4/2021 đến 17h00 ngày 04/5/2021, xem tại địa chỉ: 130A Kênh Tân Hóa, P.Phú Trung, quận Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh.

**Tổ chức đấu giá:** Lúc 14h00 ngày 07/5/2021.

Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: số 21 Phan Kế Bính, phường Đakao, Quận I,

Tp.Hồ Chí Minh.

**VI/ Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:**

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua trúng đấu giá tài sản phải thanh toán đủ tiền mua tài sản bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú (sau khi trừ tiền đặt trước đã nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang).

**VII/ 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 tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

**VIII/ Địa chỉ liên hệ:**

- Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – địa chỉ: 21 Phan Kế Bính, Phường ĐaKao, Quận I, Tp.Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057.

- Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú – địa chỉ: 320/21 Độc Lập, phường Tân Quý, quận Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 3847 4169.

Việc bán đấu giá tài sản của ông Huỳnh Văn Phần được tổ chức bán đấu giá theo Thông báo về việc đấu giá số 330/21/TBĐG-NG ngày 05 tháng 02 năm 2021 của Công ty Đấu Giá Hợp Danh Nam Giang.

Thông báo này được tổng đạt trực tiếp cho người được thi hành án, người phải thi hành án, người có nghĩa vụ quyền lợi liên quan và được niêm yết công khai tại Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú; Trụ sở UBND phường Phú Trung, quận Tân Phú (nếu các đương sự không nhận thông báo trên).

- 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đã 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.

- Đây là khoản nợ xấu theo Nghị Quyết 42/2017/QH14 ngày 21/06/2017 của Quốc hội do đó các khoản thuế, phí, chi phí được thực hiện theo quy định pháp luật.

**Lưu ý: Thông báo này còn thay cho Giấy mời tham gia đấu giá./.**

**Nơi nhận:**

- Cổng TT điện tử quốc gia về DGTS (để đăng tải);
- Trang TT Điện tử Cục THADS-Tp.HCM để đăng tải;
- Viện KSND Q.Tân Phú;
- Các đương sự;
- UBND P.Phú Trung, Q.Tân Phú;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS Q.Tân Phú;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Huỳnh Tấn Thảo**