

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC  
Số: 2971 /TB-CCTHADS

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

Thủ Đức, ngày 11 tháng 05 năm 2022

## THÔNG BÁO

### Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);  
Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 có hiệu lực 01/07/2017 ;  
Căn cứ Bản án, Quyết định số 511/DSST ngày 23/10/2018 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức)

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1649/QĐ -CCTHADS ngày 21 tháng 02 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức ( nay là thành phố Thủ Đức)

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 08/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức ) căn cứ Quyết định kê biên bổ sung tài sản 31/QĐ-CCTHADS ngày 05/04/2021, quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định kê biên số 100/QĐ-CCTHADS ngày 07/04/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 12/22/ĐGTS -THADS ngày 10/02/2022, ( hợp đồng sửa đổi lần thứ 2) ngày 09/05/2022 ký kết giữa Công ty đấu giá Hợp Danh Nam Giang và Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức.

Căn cứ thông báo đấu giá số 502/TTĐG- NG ngày 09/05/2022 và Quy chế cuộc bán đấu giá tài sản ký ngày 09/05/2022 của Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức thành phố Hồ Chí Minh thông báo tổ chức đấu giá tài sản sau :

#### 1. Tên tài sản bán đấu giá:

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, địa chỉ 718/56 Quốc lộ 13, khu phố 4, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 6732/2007/GCN ngày 24/12/2007 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp (nay là thành phố Thủ Đức) và bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 21 tháng 9 năm 2020 do Công ty TNHH Xây dựng Thiên Gia Phát lập đã được Cho nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) kiểm tra nội nghiệp. Đây là tài sản thuộc quyền sở hữu sử dụng của người phải thi hành án là Ông Nguyễn Thanh Tâm, bà Nguyễn Thị Sơn , tài sản này là tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ của người phải thi hành án là Ông Nguyễn Thanh Tâm, bà Nguyễn Thị Sơn theo Bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật.

2. Nguồn gốc tài sản : Tài sản bán để đảm bảo thi hành án.

#### 3. Đặc điểm tài sản:

##### 3.1. Quyền sử dụng đất

a. Theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 6732/2007/GCN ngày 24/12/2007 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp (nay là thành phố Thủ Đức):





- Thừa đất số: 26.
- Tờ bản đồ số: 42.
- Diện tích: 112,0 m<sup>2</sup>.
  - + Sử dụng riêng: 112,0 m<sup>2</sup>.
  - + Sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>.
- Hợp đồng thuê đất: được công nhận.

b. Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 21 tháng 9 năm 2020 do Công ty TNHH Xây dựng Thiên Gia Phát lập thì:

- Thừa đất số: một phần thửa 26.
- Tờ bản đồ số: 42, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức (theo tài liệu năm 2005).
- Diện tích theo hiện trạng: 110,4 m<sup>2</sup>.
  - + Sử dụng riêng: 110,4 m<sup>2</sup>.
  - + Sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>.
- Diện tích không phù hợp quy hoạch:
  - + Thuộc phạm vi lộ giới: 39,6 m<sup>2</sup>.
  - + Diện tích được công nhận: 110,4 m<sup>2</sup>.
  - + Diện tích không được công nhận: 0,0 m<sup>2</sup>.

Lưu ý: So với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản vẽ hiện trạng thực tế ngày 21/09/2020 do Công Ty TNHH Thiên Gia Phát lập thì diện tích hiện trạng là 110,4 m<sup>2</sup> trong khi diện tích của giấy chứng nhận là 112,0 m<sup>2</sup> ( diện tích đất chênh lệch theo hiện trạng thiếu 1,6m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận ) Chi cục phát mãi theo hiện trạng thực tế. Căn cứ theo công văn 2128/UBND- TNMT ngày 05/05/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức thì việc cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua trúng đấu giá sẽ được xem xét giải quyết theo Điều 84 Nghị định số 43/NĐCP- ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ về trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa đối với phần diện tích đất chênh lệch so với giấy chứng nhận và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được cơ quan chức năng cho phép.

### 3.2. Nhà ở

#### a) Theo giấy chứng nhận

- Địa chỉ: 718/56 Quốc lộ 13, Kp. 4, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức.
- Diện tích sàn: 151,0m<sup>2</sup>.
- Kết cấu nhà: tường gạch, mái ngói, sàn BTCT.
- Số tầng (tầng): 3.
- Thời hạn được sở hữu: lâu dài.

#### b) Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất:

- Địa chỉ: 718/ 56 Quốc lộ 13, Khu phố 4, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức.
- Số tầng: 3.
- Cấp (hạng) nhà ở: 3.
- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT; mái tôn + BTCT+ngói.
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 216,2 m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn xây dựng thuộc lộ giới: 42,6 m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn xây dựng không được công nhận: 72,8 m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn xây dựng đề nghị công nhận: 143,4 m<sup>2</sup>.



**Lưu ý:**

- Vị trí khu đất nằm hoàn toàn trong dự án Depot tuyến đường sắt 3B.

- Nhà đất thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở quy hoạch ngắn hạn (nhóm nhà ở xây dựng thiết kế hợp chỉnh trang) theo đồ án quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư phía Đông Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức duyệt theo quyết định số 1502/QĐ-UBND ngày 06/05/2020 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

- Lộ giới hẻm dự kiến: 20,0 m (theo hồ sơ gốc số 6732/2007/GCN được UBND quận Thủ Đức cấp ngày 24/12/2007

- 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 phần 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.

**4. Giá khởi điểm bán đấu giá = 5.347.809.120 đồng . (Bằng chữ : Năm tỷ, Ba trăm bốn mươi bảy triệu , tám trăm lẻ chín ngàn, một trăm hai mươi đồng )**

- Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá, thuế giá trị gia tăng, phí lệ phí khác và các chi phí khác ( nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu và sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá: Người mua tài sản đấu giá có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền kê khai và nộp theo quy định của Pháp luật. Công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu và 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 chi phí liên quan theo quy định nếu cơ quan có thẩm quyền cho phép, đồng thời thực hiện đúng quy định khi có quy hoạch và giải tỏa của Nhà nước.

**5. Tiền đặt trước :20%** so với giá khởi điểm nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang.

**6. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá :** Trực tiếp bằng lời nói theo phương thức trả giá lên.

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

**8. Thời gian đăng ký, xem tài sản và tổ chức bán đấu giá:**

- Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký trong giờ hành chính từ ngày **10/05/2022 đến 17 giờ ngày 31/05/2022** tại Công ty Đấu giá Hợp Danh Nam Giang.

- Thời gian đóng tiền cọc trước trong giờ hành chính các ngày 31/05/2022, ngày 01/06/2022 và 02/06/2022 ( trừ trường hợp Công ty đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác), nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Nam Giang.

- Thời gian xem tài sản trong giờ hành chính các ngày 30/05/2022, đến 17 giờ ngày 31/05/2022 xem tại 718/56 Quốc lộ 13, Khu phố 4, Phường Hiệp Bình Phước quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) thành phố Hồ Chí Minh.

- Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá : Lúc **14 giờ 00 phút ngày 03/06/2022** tại địa điểm tổ chức cuộc đấu giá : Số 25 đường D3, Khu nhà ở Linh Tây, Khu phố 1, Phường Linh Tây, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

**9. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản :** Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt cọc trước đã nộp cho Công ty đấu giá Hợp Danh Nam



Giang) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

**10. Địa chỉ liên hệ :**

- Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang : Trụ sở : 21 Phan Kế Bính, Phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ số 25 đường D 3, Khu nhà ở Linh Tây, khu phố 1, Phường Linh Tây, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại : 028 39100057.

- Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức – 954 A Kha Vạn Cân, khu phố 2, Phường Linh Chiểu thành phố Thủ Đức. Điện thoại 028. 38973197.

Lưu ý: 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 hợp lý thực tế 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.

Người mua trúng đấu giá 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 chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

**- Thông báo này thay thư mời cho đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham dự đấu giá tài sản vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 03/06/2022.**

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; ( để biết)
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản BTP ( công khai)
- Trang thông tin điện tử Cục THADS ( niêm yết);
- UBND xã, phường Hiệp Bình Phước ( niêm yết)
- Chi cục trưởng ( báo cáo)
- Viện KSND Tp. Thủ Đức (k/s)
- Công ty đấu giá Hợp Danh Nam Giang ( bán đấu giá)
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Đào Văn Bằng**