

Số: 97...../TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 6 năm 2022

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

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 45/HĐ-ĐG ngày 30/5/2022 giữa Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 579/TTĐG ngày 30/5/2022 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 việc tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án sau:

**1. Tài sản bán đấu giá:**

1.1 Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất tại số 275/17A đường Âu Cơ, phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đất ở:

- Vị trí thửa đất: thuộc thửa đất số 79, một phần thửa đất số 80 và hẻm, tờ bản đồ số 3, phường 5, Quận 11.

- Diện tích khuôn viên: **31,7m<sup>2</sup>**, trong đó:

+ Diện tích đất ngoài lộ giới: 24m<sup>2</sup>.

+ Diện tích đất trong lộ giới: 7,7m<sup>2</sup>.

Nhà ở:

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 66,7m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích SXD phù hợp kiến trúc ngoài lộ giới: 24m<sup>2</sup>.

+ Diện tích SXD không phù hợp kiến trúc ngoài lộ giới: 24m<sup>2</sup>.

+ Diện tích SXD phù hợp kiến trúc trong lộ giới: 7,7m<sup>2</sup>.

+ Diện tích SXD không phù hợp kiến trúc trong lộ giới: 11m<sup>2</sup>.

- Kiến trúc: 01 tầng + 01 lửng.

- Kết cấu: Móng, khung, cột gạch. Nền lát gạch ceramic, sàn gỗ. Tường xây dựng 10cm trát vữa xi măng, sơn nước. Trần nhựa. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn. Hệ thống cửa đi và cửa sổ: Khung sắt lắp kính. Cầu thang sắt.

\* Giá khởi điểm tài sản bán đấu giá: **3.886.364.000** (Ba tỷ tám trăm tám mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi bốn nghìn) đồng.



1.2 Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: Tài sản bán để đảm bảo thi hành án.

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 182/CN-UB do Ủy ban nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/01/1993 cho ông Nguyễn Văn Tâm và bà Nguyễn Thị Bích Hương (ban phô tô).

-Hợp đồng mua bán nhà số 10592/HĐ-MBN ngày 01/11/1995 giữa ông Nguyễn Văn Tâm và bà Nguyễn Thị Bích Hương bán cho bà Trần Thị Thương (bà Trần Thị Thương chỉ mới ký hợp đồng mua nhà chưa thực hiện bất kỳ thủ tục sang tên, nộp thuế ... và tài sản được xử lý để thi hành án cho ông Tăng Minh Phụng).

-Bản án hình sự sơ thẩm số 1590/HSST ngày 04/8/1999 và số 1051/HSST ngày 31/8/2001 của Tòa án nhân dân TP.HCM.

-Bản án hình sự phúc thẩm số 05/PTHS ngày 12/01/2000 và số 413/PTHS ngày 11/4/2002 của Tòa án nhân dân tối cao – Tòa phúc thẩm tại TP.HCM.

-Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 2342/QĐ-CTHA ngày 10/5/2013 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

-Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 3049/QĐ-CTHA ngày 24/9/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

-Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 381/QĐ-CTHADS ngày 07/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 1617/QLĐT ngày 04/8/2020 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 11, TP. Hồ Chí Minh về việc cung cấp thông tin nhà đất liên quan tài sản thi hành án.

- Công văn số 4028/CNQ11 ngày 13/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận 11, TP. Hồ Chí Minh về việc cung cấp thông tin căn nhà 275/17A và 275/17 đường Âu Cơ, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bản đồ hiện trạng vị trí nhà số 275/17A do Công ty TNHH Công Hữu lập ngày 19/4/2021, đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 29/4/2021.

- Bản vẽ hiện trạng nhà số 275/17A do Công ty TNHH Công Hữu lập ngày 29/4/2021.

- Thông báo về việc xác định phần sở hữu tài sản chung số 568/TB-CTHADS ngày 20/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 154/QĐ-CTHADS ngày 24/3/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Phí công chứng do người mua trúng đấu giá tài sản nộp theo quy định.

3. Tiền đặt trước: 20% so với giá khởi điểm, cụ thể là: **777.272.000** (Bảy trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn) đồng. Được nộp vào tài khoản số

0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – chi nhánh Kỳ Đồng.

4. Tiền mua hồ sơ đấu giá: 500.000 đồng.

5. Thời gian và liên hệ xem tài sản: Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 16/6/2022 đến ngày 17/6/2022 (trong giờ hành chính) liên hệ Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Chấp hành viên – Trần Đức Vũ).

6. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 06/6/2022 đến ngày 24/6/2022 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Ngày 24/6/2022, 27/6/2022 và đến 17 giờ ngày 28/6/2022.

8. Hình thức, phương thức, thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá tài sản lên, vào lúc 14 giờ 00 ngày 29/6/2022 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Cá nhân tổ chức cần thông tin thêm liên hệ: Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường 16, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh; Điện thoại: 028. 3989 3919.

Lưu ý:

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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 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.

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

*Đính kèm: Bản photo số 579/TTĐG ngày 30/5/2022 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp có sự khác nhau về thông tin giữa hai thông báo này đề nghị liên hệ với cơ quan Thi hành án để được giải đáp.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện KSND TP. HCM;
- Niêm yết tại Cục THADS TP. HCM;
- và trên trang thông tin điện tử;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Đức Vũ**

## **THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 45 ngày 30 tháng 5 năm 2022 được ký kết giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh (Trung tâm) với Chấp hành viên Trần Đức Vũ - Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh.*

**Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh thông báo đấu giá tài sản như sau:**

- 1. Bên có tài sản đấu giá:** Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.  
Địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, Phường 16, quận Gò Vấp, TP.HCM.
- 2. Bên tổ chức đấu giá tài sản:** Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP.HCM.  
Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- 3. Tên tài sản đấu giá:** **Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất tại số 275/17A đường Âu Cơ, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh** (đính kèm bản liệt kê mô tả chi tiết về tài sản do Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh lập).

### **3.1/ Đất ở:**

- Vị trí thửa đất: thuộc thửa đất số 79, một phần thửa đất số 80 và hẻm, tờ bản đồ số 3, Phường 5, Quận 11.

- Diện tích khuôn viên: **31,7m<sup>2</sup>**, trong đó:
  - +Diện tích đất ngoài lộ giới: 24m<sup>2</sup>.
  - +Diện tích đất trong lộ giới: 7,7m<sup>2</sup>.

- Quy hoạch sử dụng đất: Đất dân cư thấp tầng hiện hữu cải tạo.

### **3.2/ Nhà ở:**

- Tổng diện tích sàn xây dựng: **66,7m<sup>2</sup>**, trong đó:

- +Diện tích SXD phù hợp kiến trúc ngoài lộ giới: 24m<sup>2</sup>.
- +Diện tích SXD không phù hợp kiến trúc ngoài lộ giới: 24m<sup>2</sup>.
- +Diện tích SXD phù hợp kiến trúc trong lộ giới: 7,7m<sup>2</sup>.
- +Diện tích SXD không phù hợp kiến trúc trong lộ giới: 11m<sup>2</sup>.

- Kiến trúc: 01 tầng + 01 lửng.

- Kết cấu: Móng, khung, cột gạch. Nền lát gạch ceramic, sàn gỗ. Tường xây gạch 10cm trát vữa xi măng, sơn nước. Trần nhựa. Xà gỗ sắt. Mái lợp tôn. Hệ thống cửa đi và cửa sổ: Kính sắt lắp kính. Cầu thang sắt.

### **3.3/ Tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản đấu giá để thi hành án. Hồ sơ pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 182/CN-UB do Ủy ban nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/01/1993 cho ông Nguyễn Văn Tâm và bà Nguyễn Thị Bích Hương (bản phô tô).

- Hợp đồng mua bán nhà số 10592/HĐ-MBN ngày 01/11/1995 giữa ông Nguyễn Văn Tâm và bà Nguyễn Thị Bích Hương bán cho bà Trần Thị Thương (bà Trần Thị Thương chỉ mới ký hợp đồng mua nhà chưa thực hiện bất kỳ thủ tục sang tên, nộp thuế ... và tài sản được xử lý để thi hành án cho ông Tăng Minh Phụng).

- Bản án hình sự sơ thẩm số 1590/HSST ngày 04/8/1999 và số 1051/HSST ngày 31/8/2001 của Tòa án nhân dân TP.HCM.

- Bản án hình sự phúc thẩm số 05/PTHS ngày 12/01/2000 và số 413/PTHS ngày 11/4/2002 của Tòa án nhân dân tối cao – Tòa phúc thẩm tại TP.HCM.

- Quyết định thi hành án số 2342/QĐ-CTHA ngày 10/5/2013 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án số 381/QĐ-CTHADS ngày 07/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 1617/QLĐT ngày 04/8/2020 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 11, TP. Hồ Chí Minh về việc cung cấp thông tin nhà đất liên quan tài sản thi hành án.

- Công văn số 4028/CNQ11 ngày 13/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận 11, TP. Hồ Chí Minh về việc cung cấp thông tin căn nhà 275/17A và 275/17 đường Âu Cơ, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bản đồ hiện trạng vị trí nhà số 275/17A do Công ty TNHH Công Hữu lập ngày 19/4/2021, đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 29/4/2021.

- Bản vẽ hiện trạng nhà số 275/17A do Công ty TNHH Công Hữu lập ngày 29/4/2021.

- Thông báo số 568/TB-CTHADS ngày 20/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác định phần sở hữu chung.

- Quyết định số 154/QĐ-CTHADS ngày 24/3/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chứng thư thẩm định giá số 022 BDS/2022/CT.ĐA ngày 24/01/2022 của Công ty TNHH Đầu tư dịch vụ thẩm định giá Đông Á.

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 10294/TB-CTHADS ngày 25/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

*Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh không thu giữ được giấy tờ nhà, đất bản chính. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.*

**4. Giá khởi điểm: 3.886.364.000 đồng** (Ba tỷ, tám trăm tám mươi sáu triệu, ba trăm sáu mươi bốn ngàn đồng).

Theo Chứng thư thẩm định giá số 022 BDS/2022/CT.ĐA ngày 24/01/2022 của Công ty TNHH Đầu tư dịch vụ thẩm định giá Đông Á.

**5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày **16/6/2022 đến ngày 17/6/2022** (trong giờ hành chính). Liên hệ: Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Anh Trần Đức Vũ – Chấp hành viên), số điện thoại: 0988.000.777.

- Địa điểm: tại nơi có tài sản

6. Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm là **777.272.000 đồng**.

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng/1 bộ hồ sơ/01 tài sản**.

8. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày **06/6/2022 đến ngày 24/6/2022** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **24/6/2022, 27/6/2022 và đến 17 giờ ngày 28/6/2022**.

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

- Thời gian: **14 giờ 00 ngày 29/6/2022**.

- Địa điểm: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

12. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh rất mong sự phối hợp của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh để Trung tâm hoàn thành tốt nhiệm vụ.

**\* Ghi chú:**

- Đăng báo ngày 04 và 08/6/2022.

- Thông báo này thay thư mời đấu giá. /

**Nơi nhận:**

- CTHADS TP – CHV Trần Đức Vũ;
- Báo Pháp Luật TP.HCM;
- Công thông tin điện tử Bộ Tư pháp;
- Niêm yết;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HS (Trực).

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Cao Thắng**