

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

Số: *295* /TB-CCTHADS

(Ban hành kèm theo Công văn số 2584/ CTHADS-NVI  
ngày 10/12/2020 của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh)  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Phú Nhuận, ngày *18* tháng 4 năm 2023

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

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 99, khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự  
(được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022);

Căn cứ Bản án số 1366/2018/KDTM-ST ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Tòa án  
nhân dân quận Phú Nhuận;

Căn cứ Bản án số 850/2019/KDTM-PT ngày 24 tháng 9 năm 2019 của Tòa án  
nhân dân Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 16/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 10 năm  
2019 và số 929/QĐCCTHADS ngày 21 tháng 7 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục  
Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 31/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 7  
năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 11/QĐ-  
CCTHADS ngày 02 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú  
Nhượn

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 034 BDS/2023/CT.ĐA ngày 24 tháng 02 năm  
2023 của Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Thẩm định giá Đông Á;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 2333/DGTS –  
THADS ngày 17 tháng 4 năm 2023 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An và  
Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận,

Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận thông báo công khai về việc tổ chức  
bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên tài sản bán đấu giá:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản  
gắn liền với đất tại địa chỉ: 132 – 134 Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, Thành  
phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Phương Minh Khoa theo các Giấy  
chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 53/2008/GCN-  
QSHNO&QSDDO ngày 20/02/2008 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp;  
Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 54/2008/GCN-  
QSHNO&QSDDO ngày 20/02/2008 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp  
và Bản đồ hiện trạng vị trí được Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập  
ngày 20/9/2022; được Trung tâm kiểm định Bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường –  
Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày

29/9/2022 cùng Bản hiện trạng nhà được Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 29/9/2022.

## **2. Đặc điểm tài sản:**

2.1. Căn nhà và đất có tại 132 Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.

2.1.1. Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 53/2008/GCN-QSHNO&QSDDO ngày 20/02/2008 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp.

\* Đất ở: Vị trí thửa đất số 28, tờ bản đồ số 16 (BDDC); Diện tích 61,1 m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 61,1 m<sup>2</sup>; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển quyền (ổn định, lâu dài).

\* Nhà ở: Diện tích sàn: 152,7 m<sup>2</sup>; Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái tôn; Số tầng: 03; Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

2.1.2. Theo bản vẽ hiện trạng nhà đất do Trung tâm Đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập.

\* Đất ở: Diện tích 73,4 m<sup>2</sup> (trong đó phạm lộ giới là 11,3 m<sup>2</sup>, không phạm lộ giới là 62,1 m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 28; tờ bản đồ số 16 (BDDC).

\* Nhà ở: Cấu trúc 03 tầng; kết cấu tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT và tôn.

- Diện tích khuôn viên: 73,4 m<sup>2</sup> (trong đó phạm lộ giới là 11,3 m<sup>2</sup>, không phạm lộ giới là 62,1 m<sup>2</sup>).

- Diện tích xây dựng: 73,4 m<sup>2</sup> (trong đó phạm lộ giới là 11,3 m<sup>2</sup>, không phạm lộ giới là 62,1 m<sup>2</sup>).

- Diện tích sàn xây dựng: 198,0 m<sup>2</sup> (trong đó phạm lộ giới là 11,3 m<sup>2</sup>, không phạm lộ giới là 186,7 m<sup>2</sup>).

2.2. Căn nhà và đất có tại 132 Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.

2.2.1. Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 54/2008/GCN-QSHNO&QSDDO ngày 20/02/2008 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp.

\* Đất ở: Vị trí thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16 (BDDC); Diện tích 80,8 m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 80,8 m<sup>2</sup>; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển quyền (ổn định, lâu dài).

\* Nhà ở: Diện tích sàn: 170,4 m<sup>2</sup>; Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái tôn; Số tầng: 03; Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

2.2.2. Theo bản vẽ hiện trạng nhà đất do Trung tâm Đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập.

\* Đất ở: Diện tích 80,8 m<sup>2</sup> (trong đó phạm lộ giới là 22,8 m<sup>2</sup>, không phạm lộ giới là 58,0 m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 27; tờ bản đồ số 16 (BDDC).

\* Nhà ở: Cấu trúc 03 tầng; kết cấu tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT và tôn.

- Diện tích khuôn viên: 80,8 m<sup>2</sup> (trong đó phạm lộ giới là 22,8 m<sup>2</sup>, không phạm lộ giới là 58,0 m<sup>2</sup>).

Đợt 1. Ngay khi tô chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2. Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá vào tài khoản số 3949.0105.4647.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận mở tại Kho bạc Nhà nước quận Phú Nhuận.

Quá thời hạn trên người mua được tài sản không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán, các khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

**10. 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.

**11. Tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

**Lưu ý:**

- Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án. Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá và văn bản đấu giá thành có thể bị hủy hoặc bị sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy thì người mua trúng đấu giá được nhận lại tiền đã nộp và lãi suất gửi tiết kiệm theo quy định.

- Đối với diện tích đất, công trình xây dựng trên đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có) người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để công nhận nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có); hoặc phải chấp hành việc tháo dỡ phần xây dựng không được công nhận khi có cơ quan chức năng yêu cầu và tự chịu mọi chi phí tháo dỡ (nếu có).

- Người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được giữ nguyên hiện trạng cấp giấy chứng nhận hoặc nhập thửa và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

- 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,... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản và thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng. Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, trường hợp chủ cũ không nộp thì Cơ quan Thi hành án sẽ trích từ tiền bán tài sản để nộp thay.

- Thuế GTGT (nếu có), Phí trước bạ, Phí công chứng và các loại thuế, phí, lệ phí khác phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp.

- Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, Công ty Cổ phần Phương Minh Khoa 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.

Công ty Cổ phần Phương Minh Khoa có trách nhiệm hoàn trả phí tồn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tồn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.



- Diện tích xây dựng: 80,8 m2 (trong đó phạm lộ giới là 22,8 m2, không phạm lộ giới là 58,0 m2).
- Diện tích sàn xây dựng: 216,2 m2 (trong đó phạm lộ giới là 22,8 m2, không phạm lộ giới là 193,4 m2).

**Lưu ý:**

- Giấy tờ nhà, đất nêu trên Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận không thu hồi được.

- Hiện trạng thực tế 02 căn nhà nêu trên được nhập thành một, bức tường chung giữa 02 căn nhà đã được tháo dỡ, chỉ có 1 cầu thang chung và đang được Công ty TNHH giải pháp hàng không Flyone thuê.

**3. Giá khởi điểm của tài sản: 32.476.057.000 đồng (lăm tròn) (Bằng chữ: Ba mươi hai tỷ bốn trăm bảy mươi sáu triệu không trăm năm mươi bảy ngàn đồng).**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

**Lưu ý:**

- Giá trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ, các khoản thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với nhà, đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Giá trên là tổng giá trị của hai căn nhà số 132 và 134 Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, được bán gộp mà không bán riêng lẻ từng căn nhà (*Do hiện trạng thực tế 02 căn nhà nêu trên được nhập thành một, bức tường chung giữa 02 căn nhà đã được tháo dỡ, chỉ có 1 cầu thang chung*). Trong đó, giá trị của nhà số 132 Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh tương đương 43,57% tổng giá trị hai căn nhà và nhà số 134 Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh tương đương 57,43% tổng giá trị hai căn nhà. Đây sẽ là tỷ lệ để tính giá trị từng căn nhà sau khi bán đấu giá thành để thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước khi chuyển nhượng.

**4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:** Trong giờ hành chính từ ngày 18/04/2023 đến ngày 15/5/2023; Địa điểm 132 – 134 Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 18/4/2023 đến ngày 15/5/2023 tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An; địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phục, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Điện thoại Công ty Đấu giá: 0948.689.986).

**6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 20% giá khởi điểm. Thời gian nộp tiền vào ngày đến ngày (trong giờ hành chính). Phương thức nộp: Chuyển khoản vào tài khoản số 96.79.79.999 của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An mở tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Phòng giao dịch Tân Định.

**7. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

**8. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:** 08 giờ 30 phút ngày 18 tháng 5 năm 2023, tại địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phục, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Thông báo này thay cho giấy mời đối với các bên đương sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để tham dự, chứng kiến phiên đấu giá được tổ chức vào lúc ngày tại địa chỉ: 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Vĩnh Sơn**

**Nơi nhận:**

- Công TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND TP. HCM;
- UBND phường 9, quận Phú Nhuận;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS quận Phú Nhuận;
- Lưu: VT; HSTHA.



