

Số: 182/TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 5 năm 2023

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

Kính gửi:

- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Địa ốc Đại Cường Phát  
Địa chỉ: 96/8/12 Lê Lợi, phường 4, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bà Bùi Thị Tuyết Nhung,  
Địa chỉ: 98/139 tổ 21, khu phố 2, phường Tân Thuận Đông, Quận 7,  
Thành phố Hồ Chí Minh
- Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây  
Địa chỉ: 129-129A Hậu Giang, phường 5, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh

*Căn cứ Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);  
Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;  
Căn cứ Bản án số 10/2021/KDTM-PT ngày 26/01/2021 của Tòa án nhân  
dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Bản án số 48/2020/KDTM-ST ngày 09/01/2020 của Tòa án nhân  
dân Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 2895/QĐ-CTHADS ngày  
08/6/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1027/QĐ-CTHADS ngày  
24/01/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 152/QĐ-  
CTHADS ngày 07/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí  
Minh;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 231402906/HCM ngày 04/4/2023 của  
Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số: 91/ĐGTS-  
THADS ngày 23/5/2023 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 tài sản số: 1260/TTĐG ngày 24/5/2023  
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 công khai về việc tổ  
chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tài sản bán đấu giá:** Nhà đất tọa lạc tại 7/15 Trần Thái Tông, phường  
15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh đã được cấp Giấy chứng nhận  
Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB





950281, số vào sổ GCN: CH00557 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/8/2010.

**2. Đặc điểm tài sản:** - Đất theo giấy chứng nhận nêu trên là 72,91 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 17 tờ bản đồ số 173 (BĐDC-2005), mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT), thời hạn sử dụng: Lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất và Nhà: Diện tích xây dựng: 72,91 m<sup>2</sup>, diện tích sàn: 97,38m<sup>2</sup>, kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tole, số tầng: 1 tầng + lửng, cấp (hạng): cấp 3, thời hạn sở hữu: Lâu dài. Diện tích nhà, đất trong phạm vi quy hoạch lộ giới, không được công nhận là 19,32m<sup>2</sup>.

- Theo Bản vẽ hiện trạng do Trung đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên Thành phố Hồ Chí Minh lập: Đất 94,7m<sup>2</sup> trong đó có 17,7 m<sup>2</sup> phạm lộ giới, tăng so với giấy chứng nhận là 94,7m<sup>2</sup> - 72,9 m<sup>2</sup> - 17,7 = 4,1m<sup>2</sup> là do thay đổi quy hoạch lộ giới, ranh giấy nhận với ranh hiện trạng thực tế. Tổng diện tích xây dựng là 118,5 m<sup>2</sup> trong đó có 17,7 m<sup>2</sup> diện tích xây dựng không phù hợp quy hoạch, tăng so với giấy chứng nhận là 118,5-97,3-17,7 = 3,5m<sup>2</sup> là do thay đổi quy hoạch lộ giới, ranh giấy nhận với ranh hiện trạng thực tế

**3. Giá khởi điểm:** 6.914.091.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ chín trăm mười bốn triệu không trăm chín mươi một nghìn đồng).

**4. Tiền đặt trước:** 20% giá khởi điểm. Thời hạn nộp từ ngày 19/6/2023, 20/6/2023 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 21/6/2023.

**5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Kể từ ngày 25/5/2023 cho đến ngày 19/6/2023, trong giờ hành chính tại trụ sở 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.

**6. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 25/5/2023 đến ngày 19/6/2023 trong giờ hành chính tại Nhà đất số 7/15 Trần Thái Tông, phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**7. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá:** Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 22/6/2023 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.

**8. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện, không thuộc các trường hợp tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

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

**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.

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: Đối với phần diện tích không phù hợp quy hoạch người mua trúng đấu giá được quản lý, sử dụng khi nhà nước thực hiện quy hoạch người mua trúng đấu giá phải chấp hành theo quy hoạch kể cả tháo dỡ và chịu toàn bộ các chi phí. Đối với phần diện tích nhà và đất tăng do quy hoạch lộ giới hẻm, ranh giấy chứng nhận chưa được công nhận, người mua trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa và chịu toàn bộ mọi chi phí.

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Địa ốc Đại Cường Phát, bà Bùi Thị Tuyết Nhung, Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây biết để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Thông báo này thay cho thư mời các bên đương sự tham gia việc bán đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm nêu trên. Trường hợp không có người tham gia đấu giá tài sản, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ có thông báo cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử Cục THADS TP.HCM (để đăng tải)
- Cổng thông tin điện tử Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Niêm yết tại Cục THADS TP.HCM;
- Đương sự;
- UBND phường 15, quận Tân Bình;
- Lưu VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Đình Quý**