

**Mẫu số: D20-THADS**

(Ban hành kèm TT số: 01/2016/TT-BTP

Ngày 01/02/2016 của Bộ Tư pháp)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

Số: 1990/TB-CCTHADS

Tân Bình, ngày 24 tháng 5 năm 2023

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

Căn cứ Quyết định số 125/2022/DS-ST ngày 01/6/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 47/2022/QĐ-SCBSBA ngày 12/10/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 169/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 71/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 31/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 3 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 310/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận giá tài sản kê biên; Biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá cùng ngày 30/3/2023;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 22/23/ĐGTS-THADS ngày 07 tháng 4 năm 2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình và Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 22/5/2023;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 591/23/TBĐG-NG ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Công ty đấu giá Hợp danh Nam Giang.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình thông báo công khai về việc bán đấu giá tài sản thi hành án như sau:



**1. Tài sản đầu giá:** Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất 1498, tờ bản đồ 1 (sơ đồ nền), địa chỉ 83/11 Năm Châu, phường 11, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2795/2002 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 26/08/2002, Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 343/CN.VPĐKĐĐTQB2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình duyệt ngày 02/03/2023.

## **2. Đặc điểm của tài sản:**

### **2.1. Quyền sử dụng đất**

#### **- Theo Giấy chứng nhận:**

- + Thửa đất số: 1498
- + Tờ bản đồ: 1 (sơ đồ nền)
- + Diện tích: 99,5 m<sup>2</sup>.
- + Hình thức sử dụng: Riêng: 99,5 m<sup>2</sup>

#### **- Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất:**

- + Thửa đất số: 59 (thửa phân chiết 59-1, 59-2, 59-3); 61 (thửa phân chiết 61-1, 61-2); 99 (thửa phân chiết 99-1, 99-2).
- + Tờ bản đồ số: 19 phường 11, quận Tân Bình (theo tài liệu ĐCCQ 2005).
- + Loại đất: ODT.
- + Diện tích theo hiện trạng: 99,60 m<sup>2</sup>.
- + Sử dụng riêng: 99,60 m<sup>2</sup>.
- + Sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>.
- + Diện tích không phù hợp quy hoạch:
- + Diện tích thuộc phạm vi lộ giới: 99,60 m<sup>2</sup>.
- + Phân loại vị trí: vị trí 4.

### **2.2. Nhà ở:**

#### **- Theo Giấy chứng nhận:**

Địa chỉ: 83/11 Năm Châu, Phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- + Tổng diện tích sử dụng: 133,2 m<sup>2</sup>.
- + Diện tích xây dựng: 99,5 m<sup>2</sup>.
- + Kết cấu nhà ở: Tường gạch, sàn gỗ, mái tole
- + Số tầng: 1 + lửng

#### **- Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất:**

Địa chỉ: 83/11 Năm Châu, Phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- + Số tầng: 1 tầng + lửng.
- + Cấp (hạng) nhà ở: 4.
- + Kết cấu: tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, mái tôn.
- + Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 133,20 m<sup>2</sup>.
- + Tầng 1 (DTXD): 99,60 m<sup>2</sup>.
- + Tầng lửng: 33,60 m<sup>2</sup>.

### **2.3. Quy hoạch:** theo quy hoạch chung.

- Thửa đất thuộc khu quy hoạch đất giao thông, căn cứ Quyết định số

638/QĐ-UBND ngày 07/07/2009 do UBND Tp. HCM phê duyệt.

- Lộ giới Hẻm 83 đường Năm Châu quy định: 6m.
- Đường trục chính đô thị (đoạn Thoại Ngọc Hầu đến Hoàng Văn Thụ) lộ giới 32m, chỉ giới xây dựng: 40m.
- Toàn bộ nhà nằm trong Đường trục chính đô thị (đoạn Thoại Ngọc Hầu đến Hoàng Văn Thụ) lộ giới 32m, chỉ giới xây dựng: 40m.
- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phần diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

**3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.940.000.000 đồng** (Viết bằng chữ: *Bốn tỷ chín trăm bốn mươi triệu 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.

**4. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**5. Thời gian, địa điểm điều kiện và cách thức đăng ký tham gia 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 23/5/2023 đến 17h00 ngày 19/6/2023, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - Trụ sở : 21 Phan Kế Bính, P. Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: số 25 đường D3, khu nhà ở Linh Tây, Khu phố 1, P Linh Tây, thành phố Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh hoặc Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình; địa chỉ: 144/5 đường Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. (Số ĐT: 02839751751).

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

**6. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** trong giờ hành chính các ngày 16/6/2023 đến 17h00 ngày 19/6/2023, xem tại địa chỉ số 83/11 Năm Châu, Phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

**7. Tiền đặt trước:** 20% so với giá khởi điểm.

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 19/6/2023; ngày 20/6/2023 và ngày 21/6/2023 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác), nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:** lúc 14h00 ngày 22/6/2023 tại số 25 đường D3, khu nhà ở Linh Tây, Khu phố 1, P. 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 và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản bán đấu giá phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt

trước đã nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản số 3949.0.1054725.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình mở tại Kho bạc Nhà nước Tân Bình.

Thông báo này thay Giấy mời các đương sự tham gia đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước thì Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình sẽ thông báo sau./.

***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- VKSND quận Tân Bình (để k/s);
- UBND P11, quận Tân Bình;
- Chi cục THADS quận Tân Bình (để niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Phan Văn Đức**