

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP HCM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 1

Mẫu số: D25-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Số: 906/TB-CCTHADS

Quận 1, ngày 13 tháng 3 năm 2024.

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 192/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 742/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 744/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 82/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 109.0923/CT-SAG ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 78/23/ĐGTS-THADS ngày 30 tháng 10 năm 2023; Hợp đồng sửa đổi lần thứ ba ngày 12 tháng 03 năm 2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 220/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 3 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 355/24/TBĐG-NG ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.



b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 37 Đỗ Quang Đầu, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 025556, số vào sổ cấp GCN: CH 00439 do UBND Quận 1 cấp ngày 30/10/2013 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/5/2023.

*Đặc điểm tài sản:*

1. Thừa đất:

A. Theo giấy chứng nhận:

- Thừa đất số 49.

- Tờ bản đồ số 11.

- Địa chỉ: 37 Đỗ Quang Đầu, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 41,0 m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng: Riêng 41,0 m<sup>2</sup>, Chung: 0 m<sup>2</sup>.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

B. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:

- Thừa đất số 49 (Thừa phân chiết: 49-1, 49-2, 49-3, 49-4)

- Tờ bản đồ số 11 (BĐĐC 2001) phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1.

- Diện tích theo hiện trạng 42,5 m<sup>2</sup>.

+ Diện tích được công nhận: 41,0 m<sup>2</sup>.

+ Diện tích không được công nhận: 1,5 m<sup>2</sup>.

2. Nhà ở:

A. Theo giấy chứng nhận:

- Địa chỉ: 37 Đỗ Quang Đầu, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích xây dựng: 41,0 m<sup>2</sup>.

- Diện tích sử dụng: 187,9 m<sup>2</sup>.
- Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái tole.
- Số tầng: 05+lửng+sân thượng.

B. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:

- Địa chỉ: 37 Đỗ Quang Đầu, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

- Số tầng: 05+lửng+sân thượng .
- Cấp (hạng) nhà ở: 3
- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái tole.
- Tổng diện tích xây dựng theo hiện trạng:

+ Tầng 1 (DTXD): 41,0 m<sup>2</sup>.  
 + Lửng : 29,0 m<sup>2</sup>.  
 + Tầng 2+3+4 : 119,7 m<sup>2</sup>.  
 + Tầng 5 : 39,9 m<sup>2</sup>.  
 + Tầng 6 : 19,0 m<sup>2</sup>.  
 248,6 m<sup>2</sup>

+ Sân thượng: : 20,9 m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn xây dựng được công nhận:

+ Tầng 1 (DTXD): 41,0 m<sup>2</sup>.  
 + Lửng : 29,0 m<sup>2</sup>.  
 + Tầng 2+3+4 : 111,0 m<sup>2</sup>.  
 + Tầng 5 : 6,9 m<sup>2</sup>.  
 187,9 m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích sàn xây dựng không được công nhận:

+ Tầng 2+3+4 : 8,7 m<sup>2</sup>.  
 + Tầng 5 : 33,0 m<sup>2</sup>.  
 + Tầng 6 : 19,0 m<sup>2</sup>.  
 60,7 m<sup>2</sup>

+ Sân thượng: 20,9 m<sup>2</sup>.

**Lưu ý:**

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm Đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/5/2023.



### 3. Thông tin quy hoạch:

- Căn cứ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (930ha) được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29/12/2012, căn nhà tại địa chỉ trên thuộc ô phố ký hiệu S7 có chức năng quy hoạch sử dụng đất: Đất phức hợp - chủ đạo chức năng ở.

- Căn cứ Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLDT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt lộ giới (chi giới đường đỏ) các tuyến đường Thành phố Hồ Chí Minh, đường Đỗ Quang Đầu trước nhà có lộ giới: 15m.

- Căn cứ Quy hoạch lộ giới đường và hẻm  $\leq 12m$  trên địa bàn Phường Phạm Ngũ Lão được Ủy ban nhân dân Quận 1 phê duyệt theo Quyết định số 533/QĐ-UB ngày 06/8/1999, bên hông nhà có hẻm hiện hữu.

- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và pháp lý liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Trong giờ hành chính các ngày 08/04/2024 đến 17h00 ngày 09/04/2024, xem tại địa chỉ số 37 Đỗ Quang Đầu, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (số điện thoại liên hệ: 028 39100057).

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính từ ngày 13/03/2024 đến 17h00 ngày 09/04/2024, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 21.244.800.000 đồng (Viết bằng chữ: : Hai mươi một tỷ, hai trăm bốn mươi bốn triệu, tám trăm ngàn 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.

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

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

- Tiền đặt trước: 05% so với giá khởi điểm.

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 09/04/2024; ngày 10/04/2024 và ngày 11/04/2024 (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, số tài khoản 173704079797979 mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, 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 13/03/2024 đến 17h00 ngày 09/04/2024, tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: lúc 14h00 ngày 12/04/2024 tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang;

Địa chỉ: Số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, điện thoại: 028.39100057 hoặc số 0906726722 – ông Nguyễn Văn Sĩ – 0943.661.879 CHV Nguyễn Trọng Quý.

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 bán đấu giá.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Phạm Ngũ Lão;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 1;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS Tp. Hồ Chí Minh;
- Trang thông tin điện tử của Tổng cục THADS;
- Niêm yết tại trụ sở CCTHADSQ1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Nguyễn Trọng Quý**