

Mẫu số: D25-THADS

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

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

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

Số: 483...../TB-CCTHADS

Tân Phú, ngày 18 tháng 03 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 02)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 71/2023/DSST ngày 14 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1692/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 09/24/ĐGTS-THADS ngày 25 tháng 01 năm 2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 01) số: 231/QĐ-CCTHADS ngày 15/3/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 09/24/ĐGTS-THADS ngày 25 tháng 01 năm 2024; Hợp đồng sửa đổi lần thứ nhất ngày 18 tháng 3 năm 2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 379/24/TBĐG-NG ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1/ Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: số 197 đường Linh Trung, Khu phố 1, phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

* **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 528, tờ bản đồ số 79 tại địa chỉ 410A Thạch Lam, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, 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 CB 101140, sổ vào sổ cấp GCN CS 01770 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 03/09/2015 và Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 01/ĐĐBĐ -ĐT-2023 do Công ty TNHH Đo đạc Địa Tĩnh lập được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên

- Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 29/11/2023; Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 01/ĐĐBĐ -ĐT-2023 (SĐN) do Công ty TNHH Đo đạc Địa Tĩnh lập ngày 16/11/2023.

*** Đặc điểm tài sản:**

Thửa đất:

** Theo Giấy chứng nhận:*

- Thửa đất số: 528; Tờ bản đồ số: 79
- Địa chỉ: 410A Thạch Lam, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích: 82,1 m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

• Ghi chú:

- Số thửa cũ: MPT 70.

- Số nhà cũ: 400A Thạch Lam

- Chi tiết xem bản vẽ hiện trạng số 137/VPĐK-2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Tân Phú lập ngày 23/03/2015.

- Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 137/VPĐK-2015

- Thửa đất số: MPT 70, MP đường.

- Tờ bản đồ: 79 (BĐDC 2005) phường Phú Thạnh, quận Tân Phú.

- Diện tích: 82,10 m². Trong đó: sân: 5,54 m²; sân mái che : 9,11 m².

- Khu đất diện tích: 82,10 m²

- Thửa chính thức: 528 (đường 0,23 m²).

**) Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 01/ĐĐBĐ -ĐT-2023:*

- Khu đất diện tích: 82,1 m² (theo hiện trạng)

- Nhằm thửa: 528 (thửa phân chiết: 528-1, 528-2)

- Tờ bản đồ: số 79, Bản đồ địa chính phường Phú Thạnh, quận Tân Phú (theo tài liệu năm 2005)

Nhà ở:

**) Theo Giấy chứng nhận:*

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ

- Diện tích xây dựng: 67,5 m²

- Diện tích sàn: 237,6 m²

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

- Cấp (Hạng): cấp III

- Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 137/VPĐK-2015
- Địa chỉ: 410A đường Thạch Lam, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú.
- Diện tích xây dựng:
 - + Tầng 1 : 67,45 m²
 - + Tầng 2 : 70,64 m²
 - + Tầng 3 : 64,56 m²
 - + Ban công : 19,98 m²
 - + Mái che thang : 16,15 m²
 - + Sân thượng : 34,79 m²
 - Tổng DT sàn XD : 237,57 m²

**) Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 01/ĐĐBĐ -ĐT-2023 (SĐN):*

- Địa chỉ: 410A Thạch Lam, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú
- Số tầng: 3 + sân thượng + mái che thang
- Cấp (hạng) nhà ở: 3
- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT + tôn
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 273,57 m²
 - + Tầng 1 : 67,45 m²
 - + Tầng 2 : 70,64 m²
 - + Tầng 3 : 64,56 m²
 - + Ban công : 19,98 m²
 - + Mái che thang : 16,15 m²
 - + Sân thượng : 34,79 m²

Quy hoạch:

Căn cứ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 - Khu 2, quận Tân Phú (quy hoạch sử dụng đất – kiến trúc - giao thông) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5387/QĐ-UBND ngày 30/9/2013, vị trí khu đất trên thuộc một phần ô phố có ký hiệu V/78 có các đặc điểm sau:

- Chức năng quy hoạch sử dụng đất: đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo.
- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc ô phố trên như sau:
 - + Diện tích ô phố (m²): 7300
 - + Mật độ xây dựng tối đa (%): 70
 - + Tầng cao (tầng): 1-8
 - + Hệ số sử dụng đất tối đa (lần): 2,1
- Quy hoạch giao thông:
 - + Đường Thạch Lam lộ giới 22m.
 - + Đường Phạm Văn Xảo lộ giới 22m.
- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và



phải tự 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.

3/ Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: trong giờ hành chính các ngày 15/04/2024 đến 17h00 ngày 16/04/2024, xem tại số 410A Thạch Lam, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 19/03/2024 đến 17h00 ngày 16/04/2024, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

5/ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **10.748.298.300 đồng** (Viết bằng chữ: Mười tỷ, bảy trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm chín mươi tám ngàn, ba trăm 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.

6/ 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 tham gia đấu giá là 20% so với giá khởi điểm

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 15/04/2024; ngày 16/04/2024 và ngày 17/04/2024 (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.

7/ Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký: trong giờ hành chính từ ngày 19/03/2024 đến 17h00 ngày 16/04/2024.

- Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

- 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 và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

8/ Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **Lúc 15h00 ngày 19/4/2024 tại số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.**

9/ Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

10/ 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 trúng đấu giá tài sản 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 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

11/ Địa chỉ liên hệ: Các tổ chức và cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật, có nhu cầu mua tài sản xin

liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057 hoặc Giám đốc công ty ông Nguyễn Văn Sĩ: 0906726722.

- Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 320/21 Độc Lập, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 02838474169 hoặc Chấp hành viên bà Vũ Thị Dung: 0932827781.

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.

Nay, Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để các bên đương sự, bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, các cá nhân, tổ chức được biết, có mặt đúng thời gian và địa điểm nêu trên để chứng kiến việc bán đấu giá tài sản hoặc ủy quyền cho người khác theo quy định của pháp luật. Trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, trả giá Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú sẽ thông báo sau.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Phú Thạnh;
- Viện kiểm sát nhân dân Q.Tân Phú;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS Tp.HCM;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Vũ Thị Dung

