

Số: 207 /TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2024

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2496/QĐ-CTHADS ngày 13 tháng 7 năm 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 185/QĐ-CTHADS ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 23198/CT-EXIMVAS ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định Eximvas.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 194/HĐ-ĐG ký ngày 18 tháng 8 năm 2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần thứ 6) ngày 11 tháng 4 năm 2024 giữa Chấp hành viên 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 đấu giá tài sản số 1321/TTĐG và Quy chế cuộc đấu giá số 1320/TTĐG cùng ngày 11 tháng 4 năm 2024 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 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tổ chức đấu giá:**

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 Hồ Chí Minh.

**2. Tài sản đấu giá:**

**2.1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên đất tại số 85 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.**

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất: mpt 10, tờ bản đồ số 45 (BĐĐC) nay thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 45 (BĐĐC 2005).

- Diện tích đất: 2.334,6 m<sup>2</sup>; trong đó:

+ Diện tích đất ở đô thị: 230 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất nhà xưởng: 2.104,6 m<sup>2</sup>.



- Mục đích sử dụng đất: đất ở và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, nhưng thực tế hiện nay đang làm trường học.

b) Công trình xây dựng:

- Tên công trình: Nhà xưởng cấp 3.

- Địa chỉ: 85 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích sàn xây dựng: 1.762,1m<sup>2</sup>, trong đó được công nhận theo Giấy chứng nhận là 1.182,21m<sup>2</sup>.

- Kết cấu nhà: Tường gạch; Mái tôn.

- Số tầng: 01.

\* Ghi chú:

- Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên đất tại số 85 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh có Giấy chứng nhận Quyền sở hữu công trình xây dựng số 1546/2007/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 03/4/2007.

- Diện tích đất thực tế giảm so với Giấy chứng nhận là 150,1m<sup>2</sup> do chủ nhà tự tháo dỡ để làm lề đường cho phù hợp cảnh quan và không khuất tầm nhìn từ tuyến đường Dương Đức Hiền nhưng chưa lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận (Công văn số 187/UBND-NE ngày 09/02/2023 của Ủy ban nhân dân quận Tân Phú).

- Phần diện tích xây dựng chưa được công nhận, người mua tài sản tự liên hệ các cơ quan chức năng để hợp thức hóa hoặc tháo dỡ theo quy định. Chi phí do người mua được tài sản tự chịu.

- Thông tin quy hoạch: theo Công văn số 2594/QLĐT-QH ngày 07/10/2022 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Phú:

+ Chức năng quy hoạch: đất công trình giáo dục.

+ Quy hoạch giao thông: đường Chế Lan Viên (đoạn từ đường Trường Chinh đến hẻm 229 Tây Thạnh) lộ giới 22m; đường Dương Đức Hiền lộ giới 20m; vị trí vật góc giao lộ giữa 02 đường theo TCVN 9411:2012 và các quy định hiện hành.

- Hiện trạng tài sản được thể hiện tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 85 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế thực hiện ngày 21/11/2022 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú kiểm tra nội nghiệp ngày 22/11/2022.

**2.2. Tài sản : Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên đất tại số 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.**

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất: mpt 10, tờ bản đồ số 45 (BĐĐC) nay thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 45 (BĐĐC 2005).

- Diện tích đất: 1.524,4 m<sup>2</sup>.

- Mục đích sử dụng đất: đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

b) Công trình xây dựng:

- Tên công trình: Nhà xưởng.

- Địa chỉ: 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích sàn xây dựng: 1.135,9m<sup>2</sup>, trong đó được công nhận theo Giấy chứng nhận là 1.075m<sup>2</sup>.

- Kết cấu nhà: Tường gạch; Mái tôn.

- Số tầng: 01.

\* Ghi chú:

- Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên đất tại số 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh có Giấy chứng nhận Quyền sở hữu công trình xây dựng số 1544/2007/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 03/4/2007.

- Thông tin quy hoạch: theo Công văn số 2594/QLĐT-QH ngày 07/10/2022 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Phú:

+ Chức năng quy hoạch: đất công trình giáo dục.

+ Quy hoạch giao thông: đường Dương Đức Hiền lộ giới 20m.

- Hiện trạng tài sản được thể hiện tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế thực hiện ngày 21/11/2022 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú kiểm tra nội nghiệp ngày 22/11/2022 và bản vẽ sơ đồ nhà, đất ngày 20/02/2023 của Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế.

- Phần diện tích xây dựng chưa được công nhận, người mua tài sản tự liên hệ các cơ quan chức năng để hợp thức hòa hoặc tháo dỡ theo quy định. Chi phí do người mua được tài sản tự chịu.

### **3. Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

- Tài sản bán để thi hành Bản án số 470/2020/HS-ST ngày 27/11/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 41/2022/HS-PT ngày 14/01/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 2496/QĐ-CTHADS ngày 13/7/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 185/QĐ-CTHADS ngày 17/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;



- Văn bản số 2594/QLĐT-QH ngày 07/10/2022 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Phú về việc cung cấp thông tin quy hoạch đô thị;
- Văn bản số 15037/CNTP-ĐKVC GCN ngày 25/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú;
- Văn bản số 2768/QLĐT-QH ngày 24/10/2022 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Phú cung cấp thông tin về cấp phép xây dựng;
- Biên bản xác minh điều kiện thi hành án nhà đất số 85 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 06/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản xác minh điều kiện thi hành án nhà đất số 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 06/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản xác minh điều kiện thi hành án nhà đất số 85 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà đất số 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 30/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Văn bản số 189/CCTTP-TBTK ngày 16/01/2023 của Chi cục Thuế quận Tân Phú về việc phúc đáp công văn số 22168/CTHADS ngày 28/12/2022;
- Biên bản làm việc ngày 09/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Văn bản số 187/UBND-NĐ ngày 09/02/2023 của Ủy ban nhân dân quận Tân Phú về việc cung cấp thông tin liên quan đến nhà, đất số 85 Chế Lan Viên và 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú;
- Văn bản số 385/UBND-TCD ngày 30/3/2023 của Ủy ban nhân dân phường Tây Thạnh, quận Tân Phú;
- Văn bản số 835/UBND-TCD ngày 04/5/2023 của Ủy ban nhân dân quận Tân Phú;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản nhà đất 85 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 30/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản nhà đất 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 30/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chứng thư Thẩm định giá số 23198/CT-EXIMVAS ngày 09/8/2023 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định EXIMVAS;
- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu công trình xây dựng số 1546/2007/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 03/4/2007;
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất 85 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú kiểm tra nội nghiệp ngày 22/11/2022;

- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu công trình xây dựng số 1544/2007/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 03/4/2007;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú kiểm tra nội nghiệp ngày 22/11/2022 và bản vẽ sơ đồ nhà, đất ngày 20/02/2023 của Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế;

- Quyết định số 752/QĐ-CTHADS ngày 10/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc giảm giá tài sản (lần 5);

- Văn bản số 7291/CTHADS-NV2 ngày 10/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc tiếp tục bán đấu giá tài sản;

*Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.*

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Thời gian: từ ngày 15/4/2024 đến ngày 06/5/2024 (trong giờ hành chính); địa điểm: tại nơi có tài sản (*Liên hệ Chấp hành viên Nguyễn Đình Dương Lâm, số điện thoại: 0987.235.067; Đấu giá viên Nguyễn Văn Chương, số điện thoại: 0903.648.123 để xem tài sản bán đấu giá*).

**5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** từ ngày 15/4/2024 đến 17 giờ 00 ngày 06/5/2024 (trong giờ hành chính) 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.

**6. Giá khởi điểm của từng tài sản đấu giá:**

**6.1. Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên đất tại số 85 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Viết bằng số: **132.864.472.655 đồng.**

Viết bằng chữ: *Một trăm ba mươi hai tỷ tám trăm sáu mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi hai ngàn sáu trăm năm mươi lăm đồng.*

**6.2. Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên đất tại số 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Viết bằng số: **66.213.179.915 đồng.**

Viết bằng chữ: *Sáu mươi sáu tỷ hai trăm mười ba triệu một trăm bảy mươi chín ngàn chín trăm mười lăm đồng.*

**7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

**7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 500.000 đồng/ 01 bộ hồ sơ.

**7.2. Tiền đặt trước:** 20% so với giá khởi điểm, cụ thể là:

+ Tài sản 1: 26.572.894.531 đồng;

+ Tài sản 2: 13.242.635.983 đồng.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 06/5/2024 và đến 17 giờ 00 ngày 08/5/2024.

**8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

**8.1. Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** từ ngày 15/4/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/5/2024 (trong giờ hành chính).

**8.2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** 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.

**8.3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức có nhu cầu và có đủ điều kiện mua tài sản bán đấu giá theo đúng các quy định của pháp luật. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

**8.4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá:** 14 giờ 30 ngày 09/5/2024.

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.

**10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

**10.1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

**10.2. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**11. 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.

**12. 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.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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; điện thoại: (028) 38.119.849.

**Lưu ý:**

- Đây là tài sản bán để thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. 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. 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.

- Thông tin tình trạng pháp lý của tài sản đã được Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức bán đấu giá tài sản thông báo công khai, khách hàng có trách nhiệm tìm hiểu kỹ điều kiện và tình trạng pháp lý trước khi đăng ký mua tài sản.

*(Thông báo này thay Giấy triệu tập tham gia việc bán đấu giá tài sản).*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND TP.HCM;
- UBND P.Tây Thạnh, Q.Tân Phú (để niêm yết);
- Niêm yết trụ sở Cục THADS TP.HCM;
- Trang TT điện tử của Cục THADS TP.HCM và Tổng Cục THA (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT; HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Đình Dương Lâm**

