

Số: 6349/TB-THADS

TP. Thủ Đức, ngày 11 tháng 7 năm 2024

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

Căn cứ Bản án, Quyết định số 3387/2022/QĐST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định thi hành án dân sự số 2566/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 167/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 0071/24/SV-CT ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 44/24/ĐGTS-THADS ngày 09 tháng 7 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức và Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang.

Căn cứ thông báo về việc đấu giá tài sản số 1123/24/TBĐG-NG ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên, địa chỉ tổ chức bán đấu giá:**

Tên tổ chức bán đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang

Địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

**2. Tài sản bán đấu giá:**

**2.1. Tên tài sản:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 457-1, tờ bản đồ số 01 (BĐC xã HBC) tại số 182/4 đường Hiệp Bình, khu phố 8, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức (nay là Tp. Thủ Đức), TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 945880 số vào sổ cấp GCN: H01894 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 26/04/2005, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 15/11/2019 và Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập ngày 20/03/2024; Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập ngày 20/03/2024

**2.2. Đặc điểm tài sản:**

**\* Quyền sử dụng đất:**

a) Theo giấy chứng nhận:

- Thửa đất số: 457-1; Tờ bản đồ số: 01 (BĐC xã HBC)

- Địa chỉ: 182/4 đường Hiệp Bình, khu phố 8, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức



- Diện tích: 217,1 m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng:
  - + Sử dụng riêng: 217,1 m<sup>2</sup>
  - + Sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

b) Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh:

- Khu đất diện tích: 217,1 m<sup>2</sup>
- Nhầm thửa: 264 (thửa phân chiết: 264-1, 264-2)
- Tờ bản đồ: số 1 Bản đồ địa chính phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức (Theo tài liệu năm 2005) nay thuộc Phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức

**\*Nhà ở:**

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Nhà ở vách gạch, sàn BTCT, mái ngói + tôn, hai tầng
- Diện tích xây dựng: 217,1 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sử dụng: 334,7 m<sup>2</sup>

b) Theo Bản vẽ hiện trạng nhà:

- Vị trí nhà: Trong hẻm
- Loại nhà: Nhà phố
- Cấu trúc: 2 tầng
- Kết cấu: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, nền gạch men, mái BTCT, mái tôn
- Diện tích:
  - + Diện tích khuôn viên: 217,1 m<sup>2</sup>
  - + Diện tích xây dựng: 217,1 m<sup>2</sup>
  - + Diện tích sàn xây dựng: 334,7 m<sup>2</sup>

**\*Quy hoạch:**

- Theo Quyết định số 5051/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đề án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư một phần phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), thửa đất số 457-1, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính xã Hiệp Bình Chánh), phường Hiệp Bình Chánh thuộc quy hoạch đất cây xanh công viên.

- Theo đề án quy hoạch lộ giới đường hẻm phường Hiệp Bình Chánh được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức phê duyệt tại Quyết định số 7998/QĐ-UBND ngày 30

tháng 12 năm 2019, thửa đất số 457-1, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính xã Hiệp Bình Chánh), phường Hiệp Bình Chánh không được quy hoạch lộ giới hẻm.

- 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. Giá khởi điểm của tài sản : 16.586.137.000 đồng** (Bằng chữ: Mười sáu tỷ, năm trăm tám mươi sáu triệu, một trăm ba mươi bảy 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.

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Trong giờ hành chính các ngày 02/08/2024 đến 17h00 ngày 05/08/2024, xem tại số 182/4 Hiệp Bình, khu phố 8, phường Hiệp Bình Chánh, Tp. Thủ Đức, TP. HCM.

**5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính từ ngày 11/07/2024 đến 17h00 ngày 05/08/2024, 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.

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

**7. Thời gian, địa điểm, điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** - Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký: trong giờ hành chính từ ngày 11/07/2024 đến 17h00 ngày 05/08/2024.

- 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. 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.

**9. Tiền đặt trước:** 20% giá khởi điểm

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 05/08/2024; ngày 06/08/2024 và ngày 07/08/2024 (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.

**10. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:** lúc 08h30 ngày 08/08/2024 tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

**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 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 số 3949.0.3030599.00000 mở tại Kho bạc Nhà nước Thủ Đức của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.



## 12. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài, lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy Chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...).
- Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản bán đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.
- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản.
- Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định. Thu thuế giá trị gia tăng và xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá (nếu có) được thực hiện theo quy định pháp luật.

**13. 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 hoặc người mua được tài sản, đương sự, người có liên quan (nếu có) có thỏa thuận khác.

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.

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: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057 hoặc Giám đốc công ty ông Nguyễn Văn Sĩ: 0906726722.

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

### **Nơi nhận:**

- Công TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND TP. Thủ Đức;
- UBND phường Hiệp Bình Chánh;
- Lưu: VT; HSTHA .



**Hoàng Thị Thủy**