

Số: 1374/TB-THADS

Quận 12, ngày 15 tháng 7 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 3)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014; năm 2022);

Căn cứ Quyết định số 83/2023/QĐST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 220/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 6 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP.HCM;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 89/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ biên bản Thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 12/3/2024 của các đương sự;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 240403-01/CT-TĐG ngày 03/4/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Ánh Dương;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1148/2024/TB-ĐG ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TPHCM

Chi nhánh TPHCM: số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TPHCM

**2. 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 thuộc thửa đất số 836 tờ bản đồ số 38 và công trình xây dựng trên đất tọa lạc tại địa chỉ 168 đường ĐHT 42, khu phố 1, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện trạng vị trí nhà đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 231155 số vào sổ cấp GCN: CH01970 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh ngày 07/11/201 đứng tên bà Trần Thị Hoà Mi và theo Bản đồ

hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường TPHCM lập ngày 13/12/2023.

## 2.1. Theo Giấy chứng nhận

### 2.1.1 Thừa đất

- Vị trí : Thừa đất số 836, tờ bản đồ số 38
- Địa chỉ : 168 đường ĐHT 42, khu phố 1, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, TPHCM
- Diện tích : 88m<sup>2</sup>;
- 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 quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

### 2.1.2 Nhà ở

- Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 83.6m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn: 83.6m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng
- Cấp (hạng): Cấp 4

## 2.2. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:

### 2.2.1 Đất

- Khu đất diện tích: 105,0m<sup>2</sup>. Trong đó:
  - + 88m<sup>2</sup> theo GCN thuộc thừa đất số 836
  - + 17m<sup>2</sup> là phần mái tôn thuộc lộ giới dự phóng thuộc một phần thửa số 08 và đường.

- Tờ bản đồ số 38 bản đồ địa chính: phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 (theo tài liệu năm 2005) nay thuộc phường Tân Hưng Thuận, Quận 12.

### 2.2.2 Công trình xây dựng trên đất

- Địa chỉ: 168 đường ĐHT 42, khu phố 1, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Ghi chú:** Lộ giới phía Tây 12.0m. Ranh quy hoạch thể hiện theo Văn bản số 1994/QLĐT do Phòng Quản lý đô thị Quận 12 ký ngày 20/11/2023.

Lưu ý: Đối với phần diện tích đất, diện tích nhà ở theo hiện trạng chênh lệch lớn hơn so với diện tích trong giấy chứng nhận thì người mua được tài sản có trách nhiệm tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cập nhật và chịu các khoản

thuế, phí theo quy định hoặc phải tự tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

- **Tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản được kê biên đưa ra bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

- **Hồ sơ pháp lý:**

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 231155 số vào sổ cấp GCN: CH01970 do Ủy ban nhân dân Quận 12, TP.Hồ Chí Minh ngày 07/11/2014 đứng tên bà Trần Thị Hòa Mi.

+ Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 13/12/2023.

+ Quyết định số 83/2023/QĐST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Quyết định thi hành án số 220/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 6 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP.HCM;

+ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 89/QĐ-CCTHADS ngày 06/9/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP.HCM;

+ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/03/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP.HCM;

+ Văn bản số 1994/QLĐT ngày 20/11/2023 của Phòng quản lý đô thị Quận 12, TP.HCM;

+ Chứng thư thẩm định giá số số 516/2024/TB-ĐG ngày 19 tháng 04/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;

- **Tranh chấp:** Đến thời điểm kê biên không có tranh chấp.

- **Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**

a. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí trước bạ 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.

b. Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, 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 và thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì cơ quan thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. 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.

### 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 08h00 ngày 23/7/2024 đến 17h00 ngày 26/7/2024 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm xem tài sản: 168 đường DHT 42, khu phố 1, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ 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 liên hệ tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký trong giờ hành chính từ 08h00 ngày 16/7/2024 đến 17h00 ngày 06/8/2024 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh; số 79 đường 44, phường 14, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh, số điện thoại: 08.8815.4369 hoặc Chấp hành viên Bùi Thị Thu Thủy - SĐT: 0975198887.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.713.193.286 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ bảy trăm mười ba triệu một trăm chín mươi ba nghìn hai trăm tám mươi sáu đồng).

- Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

### 6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

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

- Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là **942.638.657 đồng** (Bằng chữ: chín trăm bốn mươi hai triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm năm mươi bảy đồng) tương đương 20% so với giá khởi điểm nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam theo thông tin sau:

- Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

- Số tài khoản: 14010002133133

- Mở tại: Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Sài Gòn

Thời gian nộp tiền các ngày 06/8/2024, ngày 07/8/2024 và ngày 08/8/2024 (trong giờ hành chính).

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 8/8/2024. Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá do người không trúng đấu giá chịu và được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó.

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

- Thời gian: từ 08 giờ 00 ngày 16/7/2024 đến 17 giờ 00 ngày 6/8/2024 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh; số 79 đường 44, phường 14, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

- Đối tượng và điều kiện để đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật, có nhu cầu, có khả năng tài chính được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

#### **8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá: lúc 09 giờ 00 phút ngày 9/8/2024
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: số 79 đường 44, phường 14, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

#### **9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.
- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo 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 được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

**11. 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: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam; Trụ sở; 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú; Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh; số 79 đường 44, phường 14, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369

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.

**(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 quận 12;
- UBND Phường Tân Hưng Thuận;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS Quận 12;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Thủy).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Bùi Thị Thu Thủy**