

Số: 3207/TB-CCTHADS

Quận 1, ngày 16 tháng 7 năm 2024.

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản lần 2**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*  
*Căn cứ Quyết định số 114/2023/QĐST-KDTM ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;*  
*Căn cứ Quyết định số 212/2023/QĐST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;*  
*Căn cứ các Quyết định thi hành án số 309/QĐ-CCTHADS; 311/QĐ-CCTHADS, 312/QĐ-CCTHADS, số 314/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;*  
*Căn cứ Quyết định kê biên số 116/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;*  
*Căn cứ Biên bản thỏa thuận về giá ngày 24/5/2024 của các bên đương sự;*  
*Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 491/QĐ-CCTHADS ngày 15/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;*  
*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1177/24/TB-ĐG-NG ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang;*

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh 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 Nam Giang – Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

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 và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 212/184 đường Nguyễn Văn Nguyễn, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM602698, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02447 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 4 năm 2019.

2.1. Thừa đất:

- Thửa đất số: 24; Tờ bản đồ số: 6.
- Địa chỉ: 212/184 Nguyễn Văn Nguyễn, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 43,2 m<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: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

## 2.2. Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ.
- Diện tích xây dựng: 41,57 m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn: 151,86 m<sup>2</sup> , trong đó: được công nhận 143,81 m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

## 2.3. Quy hoạch: theo quy hoạch chung

- Căn cứ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Định, Quận 1 (nội dung quy hoạch sử dụng đất – kiến trúc – giao thông) được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo Quyết định số 4793/QĐ-UBND ngày 08/9/2017; Khu đất trên thuộc ô chức năng ký hiệu 1b (đơn vị ở I) có chức năng quy hoạch sử dụng đất là Đất ở hiện hữu chỉnh trang.

- Về lộ giới, hẻm giới:

+ Căn cứ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Định, Quận 1 (nội dung quy hoạch sử dụng đất – kiến trúc – giao thông) được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo Quyết định số 4793/QĐ-UBND ngày 08/9/2017: lộ giới đường Hoàng Sa phía trước khu đất quy hoạch rộng 15.0m.

+ Căn cứ Bản đồ quy hoạch lộ giới đường và hẻm  $\leq 12m$  trên địa bàn phường Tân Định, được Ủy ban nhân dân quận 1 phê duyệt tại Quyết định số 494/QĐ-UB ngày 28/7/1999: bên hông khu đất có hẻm hiện hữu.

- 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 đấu giá: 11.160.000.000 đồng (Viết bằng chữ: Mười một tỷ, một trăm sáu mươi triệu 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 12/8/2024 đến 17h00 ngày 13/8/2024, xem tại địa chỉ số 212/184 Nguyễn Văn Nguyễn, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 17/7/2024 đến 17h00 ngày 13/8/2024, 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. Tiền đặt trước: 20% so với giá khởi điểm.

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 13/8/2024; ngày 14/8/2024 và ngày 15/8/2024 (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.

8. 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 17/7/2024 đến 17h00 ngày 13/8/2024.

- 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.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: lúc 10h00 ngày 16/8/2024 tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

10. 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.

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 3949.0.1055165.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 mở tại Kho bạc nhà nước Quận 1.

12. 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, 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...).

b. 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.

c. Người trúng đấu giá phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch so với GCN (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

d. 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 Quận 1 nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản.

e. 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. Quyền nhận lại tài sản: Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án Dân sự số 12/VBHN-VPQH ngày 11/12/2014 thì 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.

#### 14. Địa chỉ liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - Trụ sở: 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 1, Thành phố Hồ Chí Minh - 387 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39203250 hoặc Chấp hành viên bà Trịnh Thị Yến: 0906737016

Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 sẽ thông báo theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Định;
- Viện KSND Quận 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trịnh Thị Yến**



