

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN CỬ CHI

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

Số: 2906.../TB-THADS

Củ Chi, ngày 24 tháng 10 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 667/2015/DS-PT ngày 09/06/2015 của Tòa án nhân dân Tp.Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định số 429/2017/QĐST-DS ngày 31/08/2017 số 348/2012/QĐST-DS ngày 30/08/2012 cùng của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 571/QĐ-CCTHA ngày 29/11/2012; số 435/QĐ-CCTHA ngày 03/09/2013; số 517/QĐ-CCTHA ngày 17/11/2015; số 21/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2017 và số 532/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 13/QĐ-CCTHADS ngày 27/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 1154/03.22/THA/SGN/EXIMA ngày 18 tháng 03 năm 2022 của Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá E XIM;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 263/2024/ĐGTS-THADS ngày 12 tháng 06 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh với Công ty Đấu Giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ các Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 13/03/2024 và ngày 05/06/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận thi hành án ngày 06 tháng 09 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1934/2024/TB-ĐN ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam,

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh thông báo công khai 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 Đông Nam, số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh. Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh, đại chỉ: số 79 đường 44, Phường 14, quận Gò Vấp, 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, cụ thể:

Quyền sử dụng đất có diện tích 103,3m² thuộc thửa đất số 565, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 473851, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00179/09 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 24/02/2009 cho ông Nguyễn Văn Hồng và công trình xây dựng trên đất (nhà ở và hàng rào).

Đặc điểm, chất lượng của tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích 103,3m² thuộc thửa đất số 565, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 473851, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00179/09 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 24/02/2009 cho ông Nguyễn Văn Hồng theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05/01/2022 và Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Tư vấn – Thiết kế - Xây dựng – Đo đạc Phạm Lộc CL vẽ thì:

Theo giấy chứng nhận:

- Vị trí: thuộc thửa đất số: 565, tờ bản đồ số: 27 tọa lạc tại xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi, Tp.HCM.
- Diện tích: 103,3m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 103,3m²; sử dụng chung: không.
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác.
- Thời hạn sử dụng đất: 2019.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất được thừa kế quyền sử dụng đất.

Công trình xây dựng trên đất:

Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05/01/2022 và Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Tư vấn – Thiết kế - Xây dựng – Đo đạc Phạm Lộc CL lập thì:

- + Nhà ở:
- Nhà cấp 4.
- Diện tích: 40,3 m².
- Kết cấu: tường gạch, mái tôn.

Hiện trạng: Nhà trống, không có bất kỳ tài sản nào khác trong căn nhà.

+ Tường rào:

- Tường rào bao xung quanh đất, trụ bê tông cao khoảng 50cm (mặt trước khoảng 5m, bên trái khoảng 10m, bên hông phải khoảng 17m).

Ghi chú: Công trình xây dựng là của bà Nguyễn Thị Hồng Nhung (không phải là người thi hành án) đồng ý để kê biên, bán đấu giá và nhận phần giá trị công trình xây dựng. Công trình xây dựng chưa được công nhận quyền sở hữu.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:

- Vị trí: Thửa đất 565, tờ bản đồ số: 27, Bộ địa chính xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi (theo tài liệu năm 2004).

- Diện tích: 103,3m² (thửa phân chiết 565-1 Khu 1: 89,6 m², 565-2 Khu 2: 13,7 m²).

Lưu ý:

- Tài sản được giao cho người mua trúng đấu giá theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Tư vấn – Thiết kế - Xây dựng – Đo đạc Phạm Lộc CL vẽ năm 2022.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải 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.

- Khách hàng phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng ký tham gia đấu giá.

Hồ sơ pháp lý, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Bản án số 667/2015/DS-PT ngày 09/06/2015 của Tòa án nhân dân Tp.Hồ Chí Minh

- Quyết định số 348/2012/QĐST-DS ngày 30/08/2012 của huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 429/2017/QĐST-DS ngày 31/08/2017 của huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.

- Các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 435/QĐ-CCTHADS ngày 03/09/2013 và số 21/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.

- Các Quyết định thi hành án chủ động số 571/QĐ-CCTHADS ngày 29/11/2012, số 517/QĐ-CCTHADS ngày 17/11/2015 và số 532/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.



- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 13/QĐ-CCTHADS ngày 27/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.

- Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 473851, số vào sổ cấp GCN QSDĐ H00179/09 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 24/02/2009 cho ông Nguyễn Văn Hồng (hiện đương sự đã làm mấy bản chính GCN QSDĐ trên có xác nhận của Công an Phường 3, Quận 11, Tp.Hồ Chí Minh).

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Tư vấn – Thiết kế - Xây dựng – Đo đạc Phạm Lộc CL vẽ năm 2022.

- Chứng thư thẩm định giá số 1154/03.22/THA/SGN/EXIMA ngày 18 tháng 03 năm 2022 của Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá E XIM.

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 03/2022/ĐGTS-THADS ngày 08/07/2022 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi với Công ty Đấu Giá Hợp danh An Thịnh.

- Văn bản số 12/2022/TBĐG-AT ngày 16/09/2022 của Công ty Đấu Giá Hợp danh An Thịnh.

- Các Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 13/03/2024 và ngày 05/06/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

- Công văn số 3300/CNCC ngày 27/06/2024 của Chi nhánh – Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi.

3/ Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:

+ Thời gian xem tài sản: Từ 08 giờ 00 ngày 04/11/2024 đến 17 giờ 00 ngày 25/11/2024 (trong giờ hành chính).

+ Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh (điện thoại liên hệ: 028.88154369 – 028.88164369).

4/ Giá khởi điểm của tài sản:

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá tài sản là: 658.926.588 đồng (Viết bằng chữ: Sáu trăm năm mươi tám triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi tám đồng).

Trong đó:

- Quyền sử dụng đất là: 564.689.000 đồng (Viết bằng chữ: Năm trăm sáu mươi bốn triệu sáu trăm tám mươi chín nghìn đồng).

- Công trình xây dựng trên đất là: 94.237.588 đồng (Viết bằng chữ: Chín mươi bốn triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm tám mươi tám đồng).

Giá tài sản trên chưa bao gồm các loại: thuế giá trị gia tăng (VAT), phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

5/ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là: 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng)/01 bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% so với giá khởi điểm và phải nộp vào tài khoản số 1402133133 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Tp.Hồ Chí Minh của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Phương thức nộp: nộp chuyển khoản. Thời gian nộp tiền các ngày 25/11/2024, ngày 26/11/2024 và ngày 27/11/2024 (trong giờ hành chính).

(Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam trong thời hạn trên; mọi trường hợp tiền đặt trước hợp lệ báo có 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 27/11/2024).

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

6/ Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

Thời gian mua và nộp hồ sơ từ 08 giờ 00 ngày 28/10/2024 đến 17 giờ ngày 25/11/2024 (trong giờ hành chính). Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam CN Tp.Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 79 đường 44, Phường 14, quận Gò Vấp, Tp.Hồ Chí Minh.

7/ Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc **09 giờ 00 phút**, ngày 28/11/2024 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – CN Tp.Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 79 đường 44, Phường 14, quận Gò Vấp, Tp.Hồ Chí Minh.

8/ Hình thức, phương thức đấu giá tài sản:

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người mua trúng đấu giá.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản trên xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – CN Tp.Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 79 đường 44, Phường 14, quận Gò Vấp, Tp.Hồ Chí Minh (điện thoại liên hệ: 028.88154369 – 028.88164369).

9/ Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

9.1/ Người mua được tài sản có nghĩa vụ nộp thuế GTGT (nếu có), 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.

9.2/ Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến tài sản bán đấu giá và 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, tiền 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. Trường hợp chủ



cũ của tài sản không thực hiện thì Công ty Đấu giá có trách nhiệm kê khai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng và Cơ quan Thi hành án trích từ tiền bán đấu giá tài sản 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.

10/ Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

Đợt 1: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2: Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp đợt 1 vào tài khoản số **3949.0.1054909.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi mở tại Kho bạc Nhà nước huyện Củ Chi và không được gia hạn thêm.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

- Việc bán đấu giá tài sản của ông Nguyễn Văn Hồng bà Phan Thị Hồng Cẩm được tổ chức bán đấu giá theo Thông báo về việc đấu giá số Thông báo đấu giá tài sản số 1934/2024/TB-ĐG ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

- Thông báo này được tổng đạt trực tiếp cho người được thi hành án, người phải thi hành án, người có nghĩa vụ quyền lợi liên quan và được niêm yết công khai tại Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi; Trụ sở UBND xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi (nếu các đương sự không nhận thông báo trên).

- Trước khi mở cuộc 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 đã 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 còn thay cho Giấy mời tham gia đấu giá./.

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS Tp.HCM (để đăng tải);
- Các đương sự;
- VKSND huyện Củ Chi;
- UBND xã Phước Vĩnh An, H.Củ Chi;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS H.Củ Chi;
- Lưu: VT; HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Minh Hiếu