

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ. HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 12

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 3236 /TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 01 tháng 11 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Bán đấu giá tài sản**

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

Căn cứ Quyết định số 231/2023/QĐST-DS ngày 10 tháng 07 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 22/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 37/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số năm 99/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 19/2024/1406133 ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Công ty CP Giám định thẩm định Sài Gòn (Saigonap);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 56/24/ĐGTS-THADS ngày 19 tháng 09 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 và Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 2077/24/TBĐG-NG ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang;

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

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

b) Tên tài sản: Quyền sử dụng đất quyền ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 625, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại địa chỉ 581/3/16 đường Nguyễn Ánh Thủ, khu phố 4, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 792175, số vào sổ cấp GCN CS10496 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 02/10/2017, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 01/11/2021 cho ông Hàng Việt Dũng và Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Quận 12 lập được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 11/06/2024.

\* **Hiện trạng, vị trí nhà đất :**

+ **Quyền sử dụng đất:**



**Theo Giấy chứng nhận:**

- Thửa đất số: 625 Tờ bản đồ : 34
- Địa chỉ: 581/3/16 đường Nguyễn Ảnh Thủ, khu phố 4, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 113,4 m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh:**

- Khu đất diện tích: 114,5 m<sup>2</sup> (theo hiện trạng).
- Nhầm thửa: 18 (thửa phân chiết: 18-1, 18-2, 18-3); 625 (thửa phân chiết: 625-1, 625-2)
- Tờ bản đồ: số 34, Bản đồ địa chính phường Hiệp Thành, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2005).

**+ Tài sản gắn liền với đất:****Theo Giấy chứng nhận:**

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 89,3 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn: 138,5 m<sup>2</sup>.
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Cấp (Hạng): Cấp III

**Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh:**

- Hiện trạng bên trên: Tường gạch, lửng gỗ mái tôn, tường gạch mái tôn, mái tôn.

**Quy hoạch:**

- Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 31/05/2013: Nhà đất nêu trên thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định cải tạo chỉnh trang, lộ giới hẻm phía Tây Bắc 5m.

**Lưu ý:**

- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và tự liên hệ Cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phần diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và môi trường TP.HCM lập ngày 05/6/2024.

- 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.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ ngày 22/11/2024 đến 17h00 ngày 25/11/2024. Địa điểm: Tại nơi có tài sản tọa lạc tại thửa đất số 581/3/16 đường Nguyễn Ảnh Thủ, khu phố 4, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** trong giờ hành chính từ ngày 31/10/2024 đến 17h00 ngày 25/11/2024.

- 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.

**d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: : 5.447.830.570 đồng** (Viết bằng chữ: Năm tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm ba mươi ngàn, năm trăm bảy mươi 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.

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: 500.000 đồng/hồ sơ**

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là : 20% so với giá khởi điểm.

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 25/11/2024; ngày 26/11/2024 và ngày 27/11/2024 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá), nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, số tài khoản 17370407979799 mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam.

**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, 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 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.

**g) 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 31/10/2024 đến 17h00 ngày 25/11/2024.

- 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.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 15h00 ngày 28/11/2024** tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.



**1. 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: 3949.0.1054649.00000 mở tại Kho bạc nhà nước Quận 12 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại:**

**Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP. Hồ Chí Minh:**

Ông Nguyễn Như Việt – Phụ trách Chi Cục THADS Quận 12: 0988.437.994.

Bà Hồ Thị Như Thơ – Chấp hành viên : 0933.287.639

Địa chỉ : 49/94 Tân Thới Hiệp 09, KP 3A, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, tp Hồ Chí Minh.

**Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang**

- Đại diện : Nguyễn Văn Sĩ - Giám đốc.

- Số điện thoại: 0906726722

- Địa chỉ : 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh

**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.

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.

**Nay, Chi cục Thi hành án dân sự quận 12 thông báo cho các bên đương sự biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.**

**Người được thi hành án: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam.**

Địa chỉ: Tầng 1 và tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower, 111A đường Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh,

**Người phải thi hành án: ông Hoàng Việt Dũng,**

Địa chỉ: 667/72/12A4, khu phố 4, phường Hiệp Thành, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

**Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời (người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) tham dự đấu giá.**

**Nơi nhận:**

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND Quận 12;
- UBND Phường Hiệp Thành;
- Niêm yết Chi cục THADS Quận 12;
- Lưu VT- HSTHA sơ THA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Hồ Thị Như Thơ**