

Mẫu số: D25-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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 2573/TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 02 tháng 12 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 05)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Quyết định số 51/QĐST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 76/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2023; Quyết định thi hành án chủ động số 308/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2023 cùng của của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 68/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần thứ 04) số 20/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 65/2024/ĐGTS-THADS ngày 12/06/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 189 ngày 02/12/2024 được giao kết giữa Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt và Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 191/2024/TBĐG - NV ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt.

**Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:**

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;

Chi nhánh Công ty đấu giá Hợp danh Nam Việt, địa chỉ: 441G4 Phan Văn Trị, phường 5, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

b) 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 tại thửa đất số 663, tờ bản đồ số 46, (thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ số 46, tài liệu năm 2004 – 2005), địa chỉ: phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích: 138,3m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng riêng: 138,3m<sup>2</sup>; Căn cứ Quyết định số 1495/QĐ-UBND do UBND Quận 12 ký



ngày 04/11/2010: Chuyển mục đích sử dụng 133.1m<sup>2</sup> đất sang làm đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài. Vị trí ranh giới đất được xác định theo số hiệu điểm 1,4,5,6 phần sơ đồ thửa đất ghi ở trang 03 Giấy chứng nhận này, (theo hồ sơ số 26776.003413.CM.VP ngày 12/11/2010), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01289 do UBND Quận 12 cấp ngày 02/11/2010.

**Theo Giấy chứng nhận:**

- Thửa đất số: 663; Tờ bản đồ số: 46 (thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ 46. Tài liệu năm 2004 – 2005).
- Diện tích: 138,3 m<sup>2</sup>. Sử dụng riêng: 138,3 m<sup>2</sup>.
- Căn cứ Quyết định số 1495/QĐ-UBND do UBND Quận 12 ký ngày 04/11/2010: Chuyển mục đích sử dụng 133,1 m<sup>2</sup> đất sang làm đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài.

**Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:** số HĐ: 2112/HĐĐĐ/MC ngày 13/03/2024 của Công ty cổ phần xây dựng đầu tư Minh Cát được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 26/3/2024.

- Diện tích khu đất theo hiện trạng: 133,4 m<sup>2</sup>.
- Diện tích quy hoạch dân cư dự kiến:
  - + Diện tích đất: 133,1 m<sup>2</sup>.
  - + Diện tích xây dựng: 98,3 m<sup>2</sup>.
  - + Diện tích sàn xây dựng: 162,3 m<sup>2</sup>.
- Diện tích quy hoạch lộ giới:
  - + Diện tích đất: 0,3 m<sup>2</sup>.
  - + Diện tích xây dựng: 0,3 m<sup>2</sup>.
  - + Diện tích sàn xây dựng: 0,6 m<sup>2</sup>.
- Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn gỗ, mái tôn, nền gạch bông
- Số tầng: 01 + gác lửng.

\* **Đặc điểm tài sản:** Tài sản thế chấp bảo đảm thi hành án; Toàn bộ công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận quyền sở hữu. Có giấy phép xây dựng nhưng do xây dựng sai phép nên chưa làm thủ tục hoàn công.

**\* Lưu ý:**

*Công trình trên đất có Giấy phép xây dựng nhưng do xây sai phép nên chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hợp thức đối với diện tích nhà đất, diện xây dựng, diện tích sàn xây dựng tăng so với giấy chứng nhận được cấp (nếu được cơ quan có thẩm quyền cho phép) theo quy định của pháp luật hoặc phải chấp hành việc tháo dỡ, cắt bỏ diện tích đất, diện tích xây dựng, sàn xây dựng vi phạm (nếu có) theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.*

*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.*

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Trong thời hạn bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản: Tại thửa đất số 663, tờ bản đồ số 46, (thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ số 46, tài liệu năm 2004 – 2005), địa chỉ: phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

d) Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ ngày 02/12/2024 đến 17h00 ngày 24/12/2024, tại số 441G4 Phan Văn Trị, phường 5, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh; (trong giờ hành chính).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **4.422.488.018 đồng** (Bốn tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi tám ngàn, không trăm mười tám) đồng; Giá chưa bao gồm thuế GTGT.

#### **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 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.

- Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có): 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 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.

- 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.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

- Tiền đặt trước tương ứng với: **884.479.603 đồng** (Tám trăm tám mươi bốn triệu, bốn trăm bảy mươi chín ngàn, sáu trăm không ba đồng), tương đương 20% giá khởi điểm đấu giá tài sản.

- Tiền mua Hồ sơ: 500.000 đồng/1 bộ, (năm trăm ngàn) đồng.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 24/12/2024 đến 17h00 ngày 26/12/2024, (trong giờ hành chính).

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản số: 6400201017481

+ Mở tại: Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam – Chi nhánh Gia Định, chủ tài khoản Chi nhánh Công ty đấu giá Hợp danh Nam Việt.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

- Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá; Vào lúc 09h 00 phút ngày 27/12/2024; tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt, địa chỉ: số 441G4 Phan Văn Trị, phường 5, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

+ Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá;

+ Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

+ Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề là: **10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)**, và cao nhất không quá số tiền đặt trước.

k) Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản; Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá tài sản phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản đấu giá cho Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước như sau:

- Tài khoản số: 3949.0.1054649.00000
- Tại kho bạc nhà nước Quận 12.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt, địa chỉ: số 441G4 Phan Văn Trị, phường 5, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh. ĐT: 0963200009, (A.Khiêm); Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12; Địa chỉ: 49/94 khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh; Chấp hành viên: Nguyễn Như Việt (ĐT: 0988437994).

- 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.

*(Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá)./.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Chánh Hiệp, (niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh; Trang TTĐT của Tổng cục THADS – Bộ Tư pháp; (để đăng tải TT);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Như Việt**