

Mẫu số: D25-THADS

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

CỤC THADS TP. HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN BÌNH THẠNH

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

Số: 6941/TB-THADS

Bình Thạnh, ngày 05 tháng 12 năm 2024

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

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số 583/2023/DSPT ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Bản án số 502/2022/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2090/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 7 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 8 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 2051/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố 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 182/QĐ-CCTHADS ngày 06/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số: 365/HĐ-ĐG ngày 20 tháng 11 năm 2024 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 6150/TTĐG ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;*

Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, Thành phố 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:**

**Tài sản đấu giá:** 02 tài sản bán riêng từng tài sản:

2.1 Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 410, tờ bản đồ số 34 địa chỉ Bình Quới, Phường 28, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 410; Tờ bản đồ số: 34;

- Địa chỉ: Bình Quới, Phường 28, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích: 2541,5 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích không phạm lộ giới: 2242,2 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích phạm lộ giới: 299,3 m<sup>2</sup>;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác;

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/7/2064;

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

b. Quy hoạch: Ranh lộ giới đường dự phóng D28 là 25 m, lộ giới đường dự phóng D23 là 30 m.

c. Ghi chú:

Tài sản được bán giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 05/7/2024 được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 23/7/2024.

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.

Phần diện tích được phạm lộ giới được công nhận theo GCN, người mua được tài sản đấu giá được tiếp tục sử dụng và phải chấp hành khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2.2. Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 412, tờ bản đồ số 34 địa chỉ Bình Quới, Phường 28, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 412; Tờ bản đồ số: 34;

- Địa chỉ: Bình Quới, Phường 28, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích: 1846,2 m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Diện tích không phạm lộ giới: 1642,2 m<sup>2</sup>;
  - + Diện tích phạm lộ giới: 204 m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác;
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/7/2064;
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

b. Quy hoạch: Ranh lộ giới đường dự phóng D28 là 25 m, lộ giới đường dự phóng D23 là 30 m.

c. Ghi chú:

- Tài sản được bán giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 05/7/2024 được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 23/7/2024.

- 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.

- Đối với phần diện tích đất phạm lộ giới được công nhận theo GCN, người mua được tài sản đấu giá được tiếp tục sử dụng và phải chấp hành khi có quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

**Nguồn gốc tài sản:** Tài sản được bán để đảm bảo thi hành án.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ ngày 18, 19 và ngày 20/12/2024 (Trong giờ hành chính). Tại nơi có tài sản đấu giá. Liên hệ: CHV Nguyễn Thị Thùy Trang: ĐT: 0933.760.308; ĐGV Nguyễn Hữu Hùng: 0903.750.969.

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ đăng ký; xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá và các hồ sơ liên quan khác:** Từ ngày 03/12/2024 đến ngày 23/12/2024 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Tài sản 1: 15.073.636.500 đồng (Bằng chữ: Mười lăm tỷ không trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm ba mươi sáu ngàn năm trăm đồng)

Tài sản 2: 10.949.812.200 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ chín trăm bốn mươi chín triệu tám trăm mười hai ngàn hai trăm đồng)

**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: 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.

b. Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng 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, 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 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.

**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: (20% giá khởi điểm).

Tài sản 1: 3.014.727.300 đồng

Tài sản 2: 2.189.962.440 đồng

Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày 23/12/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/12/2024.

Phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng.

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

a. Thời gian đăng ký: Từ ngày 03/12/2024 đến ngày 23/12/2024 (trong giờ hành chính).

b. Địa điểm đăng ký: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

c. Điều kiện đăng ký: Cá nhân và tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

**d. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);
- Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu;
- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản đấu trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;
- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Lúc 14 giờ 30 phút ngày 26/12/2024 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**9. 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:** Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**10. Thời hạn 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 cọc đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2: Trong thời hạn 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 3949.0.1054544.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Thạnh mở tại Kho bạc nhà nước Quận Bình Thạnh 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.

**11. Tổ chức/cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá liên hệ khi cần:**

**a. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh:**

- Đại diện : Nguyễn Hữu Hùng; - Chức vụ: Đấu giá viên.
- Số điện thoại : 0903.750.969
- Địa chỉ : 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Đại diện : Bà Nguyễn Thị Thuỳ Trang - Chấp hành viên.
- Số điện thoại : 0933.760.308



- Địa chỉ : 200/20 Bình Lợi, Phường 13, Q.Bình Thạnh, TP.HCM.

Theo khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014: “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”.

Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thạnh thông báo cho Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh biết để thực hiện chức năng kiểm sát, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, ông Ngô Mạnh Hân, bà Ngô Nguyễn Dạ Thảo và những người có liên quan biết và theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

(Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước cơ quan Thi hành án sẽ thông báo sau).

**Nơi nhận:**

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- VKSND Quận Bình Thạnh;
- UBND phường 28;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS Bình Thạnh;
- Dương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: VT; HSTHA.



**Nguyễn Thị Thùy Trang**