

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN 4

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

Số: 114 /TB-THADS

Quận 4, ngày 22 tháng 01 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 176/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân
Quận 4, TP Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 754/QĐ-CCTHADS ngày
16/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 376/QĐ-CCTHADS ngày
29/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định kê biên, xử lý tài sản số 26/QĐ-CCTHADS ngày
15/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố
Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 18 tháng 9 năm 2024 (Chứng thư
thẩm định giá gửi đến Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 ngày 01/10/2024)
của Công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vương;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 256/HĐ-ĐG ngày
30/10/2024 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và
Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, TP Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 407/TTĐG ngày 17/01/2025 (Công văn đến ngày
22/01/2025) của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 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: 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 bán đấu giá:

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 266/14 Tôn
Đản, Phường 8, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận có số hồ sơ
gốc số 2130/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 20/8/2004, cập nhật cho
bà Võ Thị Thanh Thủy ngày 24/11/2021.

3. Đặc điểm tài sản:

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thửa đất số 81, tờ bản đồ số 19, Phường 8, Quận 4 (theo tài liệu
BĐDC).

- Diện tích theo hiện trạng: 109.8m²

- Hình thức sử dụng riêng: 92.5m²

b. Công trình xây dựng:



- Địa chỉ: số 266/14 Tôn Đản, Phường 8, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.
- DT xây dựng: 90.1m²
- DT sử dụng: 132.4 m² (trong đó được công nhận theo GCN: 92.5m²)
- Kết cấu: Nhà phố 02 tầng, tường gạch, sàn giả BTCT + 3D, cột bê tông cốt thép, mái tôn.

c. Quy hoạch:

- Thể hiện theo văn bản số 1299/QLĐT ngày 22/5/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 4 về việc cung cấp thông tin quy hoạch đối với nhà đất tại số 266/14 Tôn Đản, Phường 8, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.

Lưu ý:

- Tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản bán để thi hành án.
- Phần diện tích đất xây dựng chưa được công nhận, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng để hợp thức hóa hoặc buộc tháo dỡ theo quy định.

- Hẻm giới trước nhà quy hoạch 6m theo Quyết định 186/QĐ-UBND-TH ngày 03/4/2008 của Ủy ban nhân dân Quận 4.

- Hẻm giới bên hông nhà quy hoạch 3m theo Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/7/2007 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh.

- Vị trí khu đất nằm hoàn toàn trong đường dự phóng Bắc – Nam 40m theo Quyết định số 883/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố ký ngày 21/02/2013.

4. Giá khởi điểm: 6.673.368.065 đồng (Sáu tỷ sáu trăm bảy mươi ba triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn không trăm sáu mươi lăm đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 12/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/02/2025 trong giờ hành chính 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, TP Hồ Chí Minh. Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh sẽ phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong giờ hành chính.

6. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

6.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 21/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/02/2025.

6.2. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh – Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh – Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

7. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 20% so với giá khởi điểm của tài sản, cụ thể: 1.334.673.613 đồng (được 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). Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 21/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/02/2025 (giờ hành chính). Phương thức nộp: Chuyển khoản.

8. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 10 giờ 40 phút ngày 21/02/2025 tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh, địa chỉ số: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

8.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 21/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/02/2025.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Tại Trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh – Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá

Bước giá quy định là 10.000.000 đồng/01 bước giá.

10. 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 được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

11. Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

12. Tiền mua hồ sơ: 500.000đồng/01 bộ hồ sơ.

13. 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 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 cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với 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, 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 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.

14. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ trực tiếp tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. 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.

15. Trường hợp hủy kết quả đấu giá: Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục



lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

16. Chuộc lại tài sản: Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự 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.

Văn bản này thay thế cho thư mời đối với các bên đương sự về việc tham dự buổi đấu giá được tổ chức vào lúc 10 giờ 40 phút ngày 21/02/2025 tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, TP Hồ Chí Minh thông báo để các bên đương sự được biết;

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Trang TT điện tử của Cục THADS TP HCM (để đăng tải);
- Viện KSND Q.4 (để kiểm sát);
- UBND P.8, Q.4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Mã Đăng Khoa