

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN 1

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

Số: *1028*/TB-CCTHADS

Quận 1, ngày 11 tháng 3 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 7)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 121/2022/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1093/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định kê biên số 38/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 03 năm 2023 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản kê biên tài sản lập ngày 22 tháng 04 năm 2024;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 6) số 249/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 03 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản số 1478/TTĐG ngày 07 tháng 03 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;



Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh 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 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:

Nhà, đất và tài sản gắn liền với đất tại số 212/170/104 Nguyễn Văn Nguyễn, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

a/ Quyền sử dụng đất ở:

- Địa chỉ thửa đất: Thửa đất số 35, Tờ bản đồ số 6 (BĐĐC 2002).

- Diện tích: 140,3 m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.

b/ Nhà ở:

- Cấu trúc: Nhà cấp 4, tường gạch, mái tôn.

- Diện tích xây dựng: 114,9 m², trong đó:

+ Diện tích xây dựng được công nhận: 87,987 m²;

+ Diện tích xây dựng không được công nhận: 26,913 m².

Ghi chú: Căn cứ công văn số 387/UBND ngày 03/6/2023 của Ủy ban nhân dân phường Tân Định thì có phần diện tích coi nói tại tầng trệt không được công nhận. Hiện trạng tháo dỡ một phần mái tôn tại tầng trệt. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng để hợp thức hóa hoặc phải tháo dỡ theo quy định, chi phí do người mua tài sản chịu.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá (lần 7): 13.059.028.638 đồng (Bằng chữ: Mười ba tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, không trăm hai mươi tám nghìn, sáu trăm ba mươi tám 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

4. Thời gian và Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian: 15 giờ 00 phút ngày 11/4/2025;

Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tại số: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Hình thức, 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.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá hoặc giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

Người tham gia đấu giá đăng ký 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 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Trung tâm 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.

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 19/03/2025 đến hết ngày 21/03/2025

7. 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:

7.1. 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: Từ 7 giờ 30 ngày 10/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/4/2025.

7.2. 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.

8. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

8.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ

8.2. Tiền đặt trước: 2.611.805.727 đồng (20% giá khởi điểm)

8.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 10/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/4/2025.

8.4. Phương thức thanh toán tiền đặt trước:

Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - chi nhánh Kỳ Đồng.

Ghi chú: Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

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

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 ngày 10/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/4/2025 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

9.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là Cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Người 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 hành nghề 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 có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Người đăng ký đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

b) Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;



- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

9.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá 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.

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

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);

- Đối với cá nhân: 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 1 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;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình Giấy CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

9. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá

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

- Bước giá được xác định: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; Bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.

- Bước giá của tài sản quy định là 130.000.000 đồng/01 bước giá

9.2. Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.

9.3. Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

9.4. Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

9.5. Người trúng đấu giá: Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

10. 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.

Việc nộp tiền thực hiện 01 trong 02 phương thức:

- Phương thức 1: Nộp tiền mặt trong giờ hành chính tại Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, số 387 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1 (Phòng kế toán).

- Phương thức 2: chuyển khoản vào tài khoản: 3949.0.1055165.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc nhà nước Quận 1.

Lưu ý khác:

- Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó theo quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15.

- Thuế thu nhập cá nhân hoặc 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 đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản – ông Nguyễn Khánh Hòa. Ông Nguyễn Khánh Hòa có trách nhiệm kê khai và nộp thuế theo quy định của Luật thuế. Trường hợp chủ cũ của tài sản không kê khai nộp thuế thì Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 có trách nhiệm kê khai nộp thay hoặc có văn bản thông báo cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh để kê khai thay, tiền thuế được trừ vào tiền đấu giá tài sản. Mọi thiệt hại phát sinh do việc không thực hiện kê khai của chủ

cũ do chủ cũ chịu trách nhiệm. Trường hợp được miễn, giảm thuế: chủ cũ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Thuế và thông báo Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 văn bản của cơ quan Thuế về việc chủ cũ được miễn, giảm thuế trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được/được thông báo hợp lệ Văn bản của Chi cục Thi hành án dân sự về việc người mua đã nộp đủ tiền mua tài sản.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán như tiền thuế đất hàng năm, tiền điện, tiền nước,... do người phải thi hành án sử dụng (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá sẽ được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

*/ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1478/TTĐG ngày 07 tháng 03 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh được thông báo và niêm yết 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 ngày 10/3/2025 đến hết ngày 10/4/2025;

- Nơi tổ chức 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;

- Công Đấu giá tài sản quốc gia ngày 10/3/2025 và ngày 13/3/2025;

- Trụ sở của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, địa chỉ: 387 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Ủy ban nhân dân phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thông báo đấu giá trên báo Pháp luật Thành phố Hồ Chí Minh ngày 10/3/2025.

❖ Mọi chi tiết liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản nêu trên, vui lòng liên hệ:

- Lãnh đạo Chi cục thi hành án dân sự Quận 1: Ông Nguyễn Tiến Huy – Chi Cục Trưởng, số điện thoại: 0978.208.828.

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc, số điện thoại: 0906.688.066.

Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 sẽ thông báo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Các đương sự, Người QLNVLQ;
- UBND phường Tân Định;
- Viện KSND Quận 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Tổng Cục THADS (nay: Cục QLTHADS) – Bộ Tư Pháp;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA.



Trịnh Thị Yến