

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

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 800/TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 08 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án, Quyết định số 85/2023/QĐST-DS ngày 05/4/2023 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 207/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;
Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 105/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 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 44/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 4) số 70/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 131/2024/DGTS-THADS ngày 17/9/2024; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 26 ngày 08/04/2025 được giao kết giữa Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt và Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 28/2025/TBĐG - NV ngày 08 tháng 04 năm 2025 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;

- **Diện tích nhà đất theo Giấy chứng nhận:** Quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 610, tờ bản đồ số 32, (theo tài liệu năm 2004 – 2005); địa chỉ: 109/14 đường Huỳnh Thị Hai, Khu phố 9, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất 69m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

mục đích sử dụng: Đất ở 65,5m²; đất trồng cây hàng năm khác: 3,5m², thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 01/4/2030; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 65.5m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 3,5m².

Nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: **57,6m²**; Diện tích sàn xây dựng: **200,8m²**; Hình thức sử dụng: Sở hữu riêng; cấp hạng III; 03 tầng; 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: CS11452 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2017. Đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao Bằng ngày 05/7/2021.

Hiện trạng thực tế của nhà đất được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng, vị trí số Hợp đồng 2187/HĐĐĐ/MC ngày 30/11/2023 của Công ty cổ phần xây dựng đầu tư Minh Cát lập; được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 09/01/2024.

Diện tích đất theo hiện trạng thực tế: 66.5m², sử dụng riêng: 66.5m²; sử dụng chung: 0.0m²; diện tích không phù hợp quy hoạch: 2.9m²; Diện tích đất NHK trong GCN: 2.9m²; Diện tích phù hợp quy hoạch: thuộc phạm vi đất dân cư hiện hữu chỉnh trang: 63.6m²; Diện tích đất ở trong GCN: 63.6m²;

Diện tích nhà ở theo hiện trạng thực tế: Diện tích xây dựng tầng 1: **57.6m²**; Tầng 2, 3: 115.2m²; Ban công tầng 2,3: 27.4m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: **200.2m²**; diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch: ban công tầng 2,3: 15.9m²; Diện tích sàn xây dựng phù hợp quy hoạch: tầng 1 (DTXD): 57.6m²; tầng 2,3: 115.2m²; ban công tầng 2,3: 11.5m²; Tổng diện tích sàn xây dựng phù hợp quy hoạch: **184.3m²**.

*** Đặc điểm tài sản:** Tài sản thế chấp bảo đảm thi hành án;

*** Lưu ý:**

Người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hợp thức đối với diện tích nhà đất, diện tích 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 tất cả các khoản thuế, phí, lệ phí trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng (trừ thuế thu nhập cá nhân).

Nhà đất nêu trên được chia làm hai căn, chủ tài sản bán giấy tay cho người khác, người khác tiếp tục bán giấy tay cho hộ gia đình ông Nguyễn Anh Việt đang quản lý, sử dụng một phần. Phần nhà đất còn lại do bà Lưu Thị Phương Dung mua bán giấy tay với người khác và đang quản lý, sử dụng cho thuê trọ.

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 610, tờ bản đồ số 32, (theo tài liệu năm 2004 – 2005); địa chỉ: 109/14 đường Huỳnh Thị Hai, Khu phố 9, 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 08/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/5/2025, tại số 441G4 Phan Văn Trị, phường 5, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **3.607.750.733 đồng** (Ba tỷ, sáu trăm lẻ bảy triệu, bảy trăm năm mươi ngàn, bảy trăm ba mươi ba 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, (nếu có).

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

- Tiền đặt trước tương ứng với: **712.550.146 đồng** (Bảy trăm mười hai triệu, năm trăm năm mươi ngàn, một trăm bốn mươi sáu) 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 08/4/2025 đến 17h00 ngày 06/5/2025.

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, 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 09 giờ 00 phút, ngày 09/05/2025; 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 Phòng giao dịch số 4 - Kho bạc nhà nước Khu vực 2.**

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;
- Người đang quản lý, sử dụng nhà đất;
- 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