

Số: 1021/TB-THADS

Học Môn, ngày 10 tháng 04 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 1862/2022/DS-ST ngày 16 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1675/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án số 1674/QĐ-CCTHADS cùng ngày 08 tháng 06 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 331/2023/DS-ST ngày 09 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 443/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án số 444/QĐ-CCTHADS cùng ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 75/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 08 năm 2023 của Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn;

Căn cứ Công văn số 2050/QLĐT ngày 07/7/2023 của Phòng Quản lý đô thị huyện Hóc Môn về việc phúc đáp Công văn số 1939/CCTHADS ngày 03/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn;

Căn cứ Công văn số 4217/TNMT ngày 14/9/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hóc Môn về việc cung cấp thông tin theo Công văn số 2673/CCTHADS ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn;

Căn cứ Công văn số 12134/CCTKVQ12HM-TBTK ngày 25/11/2024 của Chi cục thuế khu vực Quận 12 - Hóc Môn về việc việc phúc đáp CV 3218/CCTHADS ngày 25/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 373/2024/164 ngày 08/11/2024 của Công ty cổ phần thẩm định Sao Việt;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 3687/TB-CCTHADS ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 451/HĐ-ĐG ngày 16 tháng 12 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 189/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 04 năm 2025 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai đấu giá tài sản số 2268/TTĐG ngày 09 tháng 04 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 09 tháng 04 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố 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: Số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 868, tờ bản đồ số 34, xã Nhị Bình, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số 868, tờ bản đồ số 34
- Địa chỉ: xã Nhị Bình, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích thửa đất: 436,9 m², trong đó:
 - + Không phạm lộ giới: 92,2 m² (đất ở tại nông thôn)
 - + Phạm lộ giới đường dự phóng: 344,7 m² (đất trồng cây hàng năm khác)
- Hình thức sử dụng: riêng
- Thời hạn sử dụng:
 - + Đất ở tại nông thôn: ổn định lâu dài
 - + Đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 28/4/2065
- Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất; Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: Phần diện tích đất nông nghiệp nằm trong lộ giới đường giao thông và hành lang bảo vệ rạch là 372,2 m².

2. Quy hoạch:

- Căn cứ Công văn số 2050/QLĐT ngày 07/7/2023 của Phòng Quản lý đô thị huyện Hóc Môn, thửa đất trên phần lớn có chức năng quy hoạch đất giao thông (đường Nhị Bình 1A lộ giới 20m, đường Nhị Bình 17 lộ giới 12m), phần còn lại thuộc đất dân cư nông thôn tập trung.

Lưu ý:

- Đối với phần diện tích đất 344,7 m² phạm lộ giới đường dự phóng được công nhận, người mua được tài sản đấu giá được quản lý, sử dụng đến khi nhà nước thực hiện quy hoạch người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo quy hoạch kể cả tháo dỡ và chịu toàn bộ các chi phí.
- Quyền sử dụng đất hiện đang nợ nghĩa vụ thuế do chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất theo Công văn số 12134/CCTKVQ12HM-TBTK ngày 25/11/2024 của Chi cục thuế khu vực Quận 12 - Hóc Môn, người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp thay chủ cũ.

3. Ghi chú:

- Thông tin quy hoạch theo Văn bản số 3048/QLĐT ngày 03/10/2023 của Phòng Quản lý đô thị huyện Hóc Môn.

- Người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo các quy định của Nhà nước đối với phần diện tích nhà, đất trong phạm vi quy hoạch, không được công nhận và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với phần diện tích nhà, đất trong phạm vi quy hoạch, không được công nhận (nếu cơ quan có thẩm quyền cho phép) hoặc buộc tháo dỡ theo quy định và tự chịu mọi chi phí liên quan.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 16/04/2025 đến hết ngày 18/04/2025 (Trong giờ hành chính); Liên hệ:

+ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Chấp hành viên: **Nghiêm Đình Thập** - Số điện thoại: 0937.586.668.

+ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, chuyên viên: **Phạm Văn Anh** - Số điện thoại: 0385.233.756.

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

5. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 11/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/04/2025 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại 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.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: **3.913.411.320** đồng

Viết bằng chữ: Ba tỷ, chín trăm mười ba triệu, bốn trăm mười một nghìn, ba trăm hai mươi đồng.

7. 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 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.

c. 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.

8. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/1 bộ hồ sơ.

9. Khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá:

- Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp là 20% so với giá khởi điểm của tài sản đấu giá, cụ thể số tiền là: 782.682.264 đồng.

Số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá 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 (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng.



- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 11/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/04/2025.

10. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá và Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, Tổ chức có nhu cầu và có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật. 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.

- 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.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 24/04/2025

- 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.

12. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

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

14. 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

- 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 quy định là 20.000.000 đồng/01 bước giá.

- 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.

15. Thời hạn, phương thức 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 để đảm bảo giao kết, thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong 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 3949.0.1054835.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc nhà nước huyện Hóc Môn 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.

16. Thời hạn bàn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp có 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 hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự, người có liên quan (nếu có) có thỏa thuận khác.

17. Chuộc lại tài sản: Trước khi mở cuộc bán đấu giá một ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền chuộc lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế hợp lý phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

(Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Nhị Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM;
- Trang thông tin điện tử của Tổng Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nghiêm Đình Tháp



