

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN NHÀ BÈ

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

Số: 121 /TB-CCTHADS

Nhà Bè, ngày 31 tháng 01 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản lần 3**

Căn cứ Quyết định số 231/2020/QĐST-DS ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 225/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 561/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 35/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 221406999/HCM ngày 15/9/2022 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 2293/ĐGTS-THADS ngày 02/11/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 2) ngày 30/01/2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè với Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo kế hoạch đấu giá tài sản số 59/2023/TB-VTA ngày 30/01/2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá các tài sản sau:

**1. Thông tin tài sản bán đấu giá:** 05 Quyền sử dụng đất tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh, cụ thể:

**\* 05 Quyền sử dụng đất thể hiện theo Giấy chứng nhận:**

- *Quyền sử dụng đất có diện tích 297,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 643, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: xã Long Thới, huyện nhà Bè, TP.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp GCN: CH00997 do UBND huyện Nhà Bè, TP.HCM cấp ngày 05/01/2012, cập nhật thay đổi cho ông Lê Tấn Hồng ngày 08/5/2017:*



+ Vị trí : Thuộc thửa đất số 643, tờ bản đồ số 6 tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM;

+ Diện tích : 297,9m<sup>2</sup>;

+ Hình thức SD : SD riêng;

+ Mục đích SD : Đất trồng cây lâu năm;

+ Thời hạn SD : Đến ngày 06/6/2028.

**- Quyền sử dụng đất có diện tích 33.8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 644, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: xã Long Thới, huyện nhà Bè, TP.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp GCN: CH00995 do UBND huyện Nhà Bè, TP.HCM cấp ngày 05/01/2012, cập nhật thay đổi cho ông Lê Tấn Hồng ngày 08/5/2017:**

+ Vị trí : Thuộc thửa đất số 644, tờ bản đồ số 6 tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM;

+ Diện tích : 33,8m<sup>2</sup>;

+ Hình thức SD : SD riêng;

+ Mục đích SD : Đất trồng cây lâu năm;

+ Thời hạn SD : Đến ngày 06/6/2058.

**- Quyền sử dụng đất có diện tích 55,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 645, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp GCN: CH00996 do UBND huyện Nhà Bè, TP.HCM cấp ngày 05/01/2012, cập nhật thay đổi cho ông Lê Tấn Hồng ngày 08/5/2017:**

+ Vị trí : Thuộc thửa đất số 645, tờ bản đồ số 6 tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM;

+ Diện tích : 55,3m<sup>2</sup>;

+ Hình thức SD : SD riêng;

+ Mục đích SD : Đất trồng cây lâu năm;

+ Thời hạn SD : Đến ngày 06/6/2058.

**- Quyền sử dụng đất có diện tích 180m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: xã Long Thới, huyện nhà Bè, TP.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp GCN: CH00999 do UBND huyện Nhà Bè, TP.HCM cấp ngày 05/01/2012, cập nhật thay đổi cho ông Lê Tấn Hồng ngày 08/5/2017:**

+ Vị trí : Thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 6 tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM;

+ Diện tích : 180m<sup>2</sup>;

+ Hình thức SD : SD riêng;

+ Mục đích SD : Đất trồng cây lâu năm;

+ Thời hạn SD : Đến ngày 16/5/2053.

- **Quyền sử dụng đất có diện tích 718,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 687, 158, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp GCN: CH00998 do UBND huyện Nhà Bè, TP.HCM cấp ngày 05/01/2012, cập nhật thay đổi cho ông Lê Tấn Hồng ngày 08/5/2017:**

+ Vị trí : Thuộc thửa đất số 687, 158, tờ bản đồ số 6 tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM;

+ Diện tích : 718,8m<sup>2</sup>;

+ Hình thức SD : SD riêng;

+ Mục đích SD : Đất trồng cây lâu năm;

+ Thời hạn SD : Đến ngày 16/5/2053.

**\* 05 Quyền sử dụng đất thể hiện theo 02 Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế Đo đạc – Xây dựng Hải Dương lập được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 13/6/2022:**

- Tổng diện tích: 1285,8m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Thửa đất số 158: 275,2m<sup>2</sup>;

+ Thửa đất số 643: 297,9m<sup>2</sup>;

+ Thửa đất số 644: 33,8m<sup>2</sup>;

+ Thửa đất số 645: 55,3m<sup>2</sup>;

+ Thửa đất số 687: 443,6m<sup>2</sup>;

+ Thửa đất số 686: 180,0m<sup>2</sup>.

- Hiện trạng bên trên: Đất trống.

(Theo Biên bản v/v kê biên xử lý quyền sử dụng đất ngày 23/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP.HCM, hiện trạng trên đất có dừa nước và cỏ dại).

**Lưu ý:**

- Tài sản được bàn giao cho khách hàng mua trúng đấu giá theo hiện trạng được ghi nhận tại 02 Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế Đo đạc – Xây dựng Hải Dương lập được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 13/6/2022;

- Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế Đo đạc – Xây dựng Hải Dương lập được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 13/6/2022 thì hiện tại thửa đất số 687, tờ bản đồ số 6 tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM chưa có lối vào.



Người mua trúng đấu giá tự liên hệ với các chủ đất liền kề để thỏa thuận về lối đi theo quy định của Pháp Luật nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh.

- Theo Văn bản số 1415/QLĐT-CPXD ngày 22/11/2021 của Phòng Quản lý Đô thị huyện Nhà Bè kèm theo bản trích lục:

1. Các thửa đất số 643, 644, 645, 158, 687 tờ bản đồ số 06, xã Long Thới huyện Nhà Bè, TP.HCM có định hướng quy hoạch:

- Đất công nghiệp;
- Hành lang bảo vệ trên bờ rạch hiện hữu;
- Hành lang an toàn đường cao tốc Bến Lức – Long Thành.

2. Thửa đất số 686 tờ bản đồ số 06, xã Long Thới huyện Nhà Bè, TP.HCM có định hướng quy hoạch:

- Đất công nghiệp;
- Hành lang an toàn đường cao tốc Bến Lức – Long Thành.
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp theo quy định tại Luật đất đai năm 2013.
- Khách hàng phải tự xác minh tình trạng quy hoạch và tự chịu trách nhiệm khi đăng kí tham gia đấu giá.

**2. Giá khởi điểm của tài sản: 2.433.532.000** (Hai tỷ bốn trăm ba mươi ba triệu năm trăm ba mươi hai nghìn) – Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

**Lưu ý:**

a. Người mua được tài sản đấu giá có 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. Công ty đấu giá có trách nhiệm thu thuế giá trị gia tăng và xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá (nếu có).

- Lệ phí trước bạ và các khoản phí, lệ phí khác phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá.

- Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

b. 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 và Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản bán 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 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. Đối với việc xử lý tài sản thu

hồi nợ theo Nghị quyết 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội thì thuế thu nhập cá nhân và các khoản nghĩa vụ tài chính khác do người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp.

**3. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:** Từ ngày 31/01/2023 đến ngày 28/02/2023; Địa điểm: Tại nơi có tài sản (*liên hệ Mr Trường, số ĐT 0856.682.862*).

**4. Thời gian, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 31/01/2023 đến ngày 28/02/2023 (*trong giờ hành chính*) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, Quận 1, TP.HCM. ĐT: 028.3820.4858 – 0948.68.99.86.

**5. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 20%** giá khởi điểm;

Phương thức nộp: chuyển khoản.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày 28/02/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/3/2023.

*(Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An trong thời hạn trên. Sau 17 giờ 00 phút ngày 02/03/2023, tiền đặt trước chưa vào tài khoản thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).*

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá.

**6. Đối tượng đăng ký 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.

**7. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá:** Lúc 10 giờ 00 phút ngày 03/3/2023 tại số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, Quận 1, TP.HCM.

**8. 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 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 được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số **3949.0105.4830.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự H.Nhà Bè, TP.HCM mở tại Kho bạc Nhà nước H.Nhà Bè 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.

**9. 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.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự số 26/2008/QH12 ngày 14 tháng 11 năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 và Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 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.

*(Lưu ý: Thông báo này thay Giấy mời tham gia đấu giá và chứng kiến việc bán đấu giá. Trường hợp hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà không có người đăng ký thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè sẽ có thông báo sau).*

**Nơi nhận:**

- Cổng TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải- Email: [vptha.hcm@moj.gov.vn](mailto:vptha.hcm@moj.gov.vn));
- Phòng NV 1 (để theo dõi - Email: [cthadstphcm.tdgbdg@gmail.com](mailto:cthadstphcm.tdgbdg@gmail.com));
- Đương sự;
- VKSND huyện Nhà Bè;
- UBND xã Long Thới, huyện Nhà Bè;
- Niêm yết tại Bảng tin Chi cục THADS huyện Nhà Bè;
- Lưu: VT, HSTHA. (CHV Điệp)

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Duy Thị Ngọc Điệp**