

Số: 274 /TB-CTHADS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 8 năm 2023

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

Căn cứ Điều 101 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);

Căn cứ Phán quyết trọng tài số 02/2022/PQTT-HĐTT ngày 09 tháng 02 năm 2022 của Hội đồng trọng tài thuộc Trung tâm Trọng tài Thương mại Tài chính Ngân hàng Việt Nam (VIFIBAR) lập tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2680/QĐ-CTHADS ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 331/QĐ-CTHADS ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 231405742/HCM ngày 14 tháng 7 năm 2023 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 202/22/HĐ-ĐG ngày 23 tháng 8 năm 2023 giữa Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai bán đấu giá tài sản số 2818/23/TBĐG ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo công khai bán đấu giá tài sản số 2818/23/TBĐG ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

**1. Tài sản bán đấu giá:** Quyền sử dụng Thửa đất số 575; tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích đất: 82,2m<sup>2</sup> (Tám mươi hai phần hai mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Hiện trạng tài sản kê biên: đất trống, không có công trình xây dựng, tài sản trên đất; diện tích đất trên đã được xác định ranh mốc, tứ cận, có các trụ, cọc bê tông xác định ranh đất:



+ Phía trước thửa đất là đường bê tông, lộ giới có chiều rộng khoảng 5m, trải đá, thảm nhựa.

+ Giáp ranh 02 bên thửa đất trên là các thửa đất trống;

+ Phía sau thửa đất trên giáp tường xây dựng nhà dân.

**2. Tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản bán để thi hành án.

**3. Hồ sơ pháp lý:**

- Phán quyết trọng tài số 02/2022/PQTT-HĐTT ngày 09 tháng 02 năm 2022 của Hội đồng trọng tài thuộc Trung tâm Trọng tài Thương mại Tài chính Ngân hàng Việt Nam (VIFIBAR) lập tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2680/QĐ-CTHADS ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Cục trưởng Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 331/QĐ-CTHADS ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Chấp hành viên Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Chứng thư thẩm định giá số 231405742/HCM ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 789475, số vào sổ cấp giấy chứng nhận GCN CH05971 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/8/2017, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Trương Thị Minh Thư ngày 29/6/2018).

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 24/8/2023 đến ngày 12/9/2023; Địa chỉ: Thửa đất số 575; tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại liên hệ: Chấp hành viên Đỗ Ngọc Lâm – 0909146683 và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh – 028.38119849 và 028.38115845.

**5. Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký:** Từ ngày 24/8/2023 đến ngày 12/9/2023 (trong giờ hành chính).

**6. Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:** 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, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028.38119849 và 028.38115845.

**7. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá:** 3.641.707.000 (Ba tỷ, sáu trăm bốn mươi một triệu, bảy trăm lẻ bảy nghìn) đồng.

**8. Tiền mua hồ sơ:** 500.000 (Năm trăm nghìn) đồng/01 bộ hồ sơ.

**9. Tiền đặt trước:** 20% giá khởi điểm của tài sản, cụ thể là 728.341.400 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm hai mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn, bốn trăm đồng).

**10. Thời gian nộp tiền đặt trước:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày 12/9/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/9/2023; Phương thức nộp: Chuyển khoản vào tài khoản số 1025666868 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản



Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

**11. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá:** Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 15/9/2023 tại trụ sở 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, 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:** Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**14. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Cá nhân và tổ chức 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 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.

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

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);
- 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 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;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản đấu trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;
- Giấy uỷ quyền theo qui định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

**15. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:**

a. Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản vào tài khoản số 3949.0.1055245.00000 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 2 của Hợp đồng này, không được gia hạn thêm.

b. 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 người mua được tài sản đấu giá đã 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 điểm c Khoản 2 Điều này.

c. Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào thì sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản, khoản tiền đặt trước được xử lý theo qui định tại khoản 8 Điều 39 Luật đấu giá tài sản.

d. Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá





liên kê là người trúng đấu giá, nếu giá liên kê đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liên kê chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liên kê cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liên kê không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

**16. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**

- Lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thuế giá trị gia tăng và các chi phí, lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ kê khai và nộp. Thuế suất theo quy định của pháp luật;

- Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh chịu trách nhiệm kê khai thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo qui định của pháp luật hiện hành, do người có tài sản bán đấu giá nộp thay và được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

**17. Chuộc 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.

**18. 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).

**Lưu ý:** Thông báo này thay cho Thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau./.

**Nơi nhận:**

- Trang TTĐT của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- UBND phường Bình Chiểu, TP. Thủ Đức.
- Niêm yết trụ sở Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA.

