

Số: 32 /TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 10 năm 2023

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

*Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;*

*Căn cứ Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020 của Chính phủ;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1858/QĐ-CTHADS ngày 18/3/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 184/QĐ-CTHADS ngày 16/02/2023 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 16/3/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 28/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 24/QĐ-CTHADS ngày 10/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 266/HĐ-ĐG ngày 20/10/2023 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 3767/TTĐG ngày 20/10/2023 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 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, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tên tài sản bán đấu giá:** Quyền sử dụng đất diện tích thực tế 936 m<sup>2</sup> (theo Bản vẽ hiện trạng do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 09/8/2019) và căn nhà gắn liền với diện tích đất nói trên tọa lạc tại số 3/16A, nay là 14/6C Mạc Hiển Tích, ấp Bến Đò, phường Long Bình, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc các thửa đất sau:

- Thửa đất số 511, tờ bản đồ số: 77, phường Long Bình, Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức) Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 016373, số vào sổ cấp GCN: CH 02337 do UBND Quận 9 cấp ngày 22/7/2014.

- Thửa đất số 512, tờ bản đồ số: 77, phường Long Bình, Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức) Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền



sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 093033, số vào sổ cấp GCN: CH 02407 do UBND Quận 9 cấp ngày 04/9/2014.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản và các giấy tờ về tài sản đấu giá:** Ngày 02/11/2023 và ngày 03/11/2023 trong giờ hành chính; Liên hệ: CHV Bùi Phú Quý, ông Trần Duy Khang (ĐT: 0938881333); Địa điểm xem tài sản: tại Thửa đất số 511, Thửa đất số 512, tờ bản đồ số: 77, số 14/6C Mạc Hiến Tích, phường Long Bình, Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức) Thành phố Hồ Chí Minh.

**4. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016 liên hệ mua hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký tham gia kể từ ngày 23/10/2023 đến ngày 07/11/2023 trong giờ hành chính, 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.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 21.434.375.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi một tỷ, bốn trăm ba mươi bốn triệu, ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng). Giá bán chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua tài sản phải nộp thuế giá trị gia tăng và các loại thuế khác (nếu có) theo quy định pháp luật.

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm ngàn đồng) trên một bộ hồ sơ.

**7. Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm:** 4.286.875.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, hai trăm tám mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

**8. Thời gian nộp tiền đặt trước:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày 07/11/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/11/2023.

**9. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Các tổ chức, cá nhân 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 đăng ký nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

**10. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** 14 giờ 00 phút ngày 10/11/2023 tại 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.

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

**12. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

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

+ **Đợt 1:** Sau khi trúng đấu giá tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người mua được tài sản đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo giao kết và thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

+ **Đợt 2:** Trong thời hạn không quá 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 3949.0.1055245.00000 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh 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 hoặc trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người mua được tài sản đấu giá 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 khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

**14. Địa chỉ liên hệ:**

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.

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (CHV Bùi Phú Quý), địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028) 39893919.

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

+ Lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá nộp. Lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng 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 do người mua được tài sản đấu giá nộp (Thuế suất, mức phí, mức lệ phí theo quy định của pháp luật). Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được công nhận: Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định.

+ 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, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: 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.

**16. Thời hạn chuộc lại tài sản bán đấu giá:** Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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 và phải có trách nhiệm 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.

**17. 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, sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận của các bên trừ trường hợp thỏa thuận gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức. 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 Giấy mời tham gia 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).

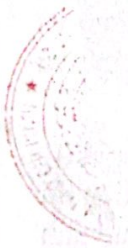
**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Trang Thông tin điện tử của Tổng cục, Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- VKSND TP.HCM;
- UBND P.Long Bình, Tp.Thủ Đức, TP.HCM;
- Niêm yết trụ sở Cục THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

*Bui Phu Quy*  
**Bùi Phú Quý**



## BẢN LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT VỀ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

### I. Tài sản đấu giá:

1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất diện tích thực tế 936 m<sup>2</sup> (theo Bản vẽ hiện trạng do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 09/8/2019) và căn nhà gắn liền với diện tích đất nói trên tọa lạc tại số 3/16A, nay là 14/6C Mạc Hiền Tích, ấp Bến Đò, phường Long Bình, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

### 2. Đặc điểm của tài sản đấu giá:

#### \* Tài sản thuộc:

#### - Thừa đất số 511

+ Tờ bản đồ số: 77;

+ Địa chỉ: 14/6C đường Mạc Hiền Tích, Phường Long Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Diện tích: 729,0 m<sup>2</sup>;

+ Hình thức sử dụng: riêng 729,0 m<sup>2</sup>;

+ Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;

+ Thời hạn sử dụng: đến 01/7/2064;

➤ Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 016373, số vào sổ cấp GCN: CH 02337 do UBND Quận 9 cấp ngày 22/7/2014.

#### - Thừa đất số 512

+ Tờ bản đồ số: 77;

+ Địa chỉ: 14/6C đường Mạc Hiền Tích, Phường Long Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Diện tích: 200,0 m<sup>2</sup>;

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

#### - Nhà ở:

+ Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;

+ Diện tích xây dựng: 45 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích sàn: 45 m<sup>2</sup>;

+ Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng;



➤ Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 093033, số vào sổ cấp GCN: CH 02407 do UBND Quận 9 cấp ngày 04/9/2014.

\* Theo Bản vẽ hiện trạng do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 09/8/2019 và Bản vẽ hiện trạng vị trí - cấm mốc số hợp đồng: 24125/TTĐĐBĐ - CNTĐ do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 16/01/2023.

- Khu đất diện tích:

+ Theo hiện trạng: 936,0 m<sup>2</sup>;

+ Theo giấy chứng nhận: 926,0 m<sup>2</sup>;

- Nhà ở:

+ Diện tích xây dựng: 76,0 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích sàn xây dựng: 97,2 m<sup>2</sup>;

Hiện trạng bên trên: Tường gạch mái tôn + gác giả BT, tường gạch mái tôn, hiên, mái tôn, vườn tạp.

## II. Tình trạng pháp lý và hồ sơ pháp lý tài sản:

1. Tình trạng pháp lý: Tài sản bán để thi hành án.

2. Hồ sơ pháp lý tài sản:

- Bản án số 687/2020/DS-PT ngày 21/12/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 1816/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 23/2021/QĐ-SCBSBA ngày 05/02/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 628/2019/QĐ-SCBA ngày 11/12/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1858/QĐ-CTHADS ngày 18/3/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 016373, số vào sổ cấp GCN: CH 02337 do UBND Quận 9 cấp ngày 22/7/2014;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 093033, số vào sổ cấp GCN: CH 02407 do UBND Quận 9 cấp ngày 04/9/2014;

- Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 184/QĐ-CTHADS ngày 16/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 16/3/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 4289/CNTPTĐ ngày 18/03/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức;

- Công văn số 773/QLĐT ngày 05/4/2022 của Phòng Quản lý đô thị thành phố Thủ Đức;

- Bản vẽ hiện trạng do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 09/8/2019;

- Bản vẽ hiện trạng vị trí - cấm mốc số hợp đồng: 24125/TTĐĐBBĐ -CNTĐ do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 16/01/2023.

**\* Lưu ý:**

- Tài sản được bàn giao cho người mua được tài sản đấu giá theo hiện trạng được ghi nhận tại Bản vẽ hiện trạng do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 09/8/2019 và Bản vẽ hiện trạng vị trí - cấm mốc số hợp đồng: 24125/TTĐĐBBĐ -CNTĐ do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 16/01/2023.

- Quy hoạch (chức năng và lộ giới): theo quy hoạch chung. Người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, phải tự liên hệ với các Cơ quan và tự chịu trách nhiệm. Trường hợp, trước khi cấp Giấy chứng nhận, Cơ quan Nhà nước yêu cầu phải tháo dỡ phần diện tích công trình xây dựng vi phạm thì người mua được tài sản đấu giá phải tháo dỡ vô điều kiện và tự chịu các chi phí, phí đối với việc phải tháo dỡ nêu trên.

- Người mua được tài sản đấu giá phải tự liên hệ với các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí, phí, thuế liên quan theo quy định của pháp luật./.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24. tháng 10. năm 2023

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Bùi Phú Quý**

