

Mẫu số: D25-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/08/2023 của Bộ Tư Pháp)

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

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

Số: 2.14/TB-THADS

Củ Chi, ngày 31 tháng 10 năm 2023

## THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án, Quyết định số 93/2020/KDTM-ST ngày 29 tháng 09 năm 2020 Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 68/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 02 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1368/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 03 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 50/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 06 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/03/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 2345/ĐGTS-THADS ngày 17 tháng 05 năm 2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi với Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 05/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng bán đấu giá tài sản (Lần 4) ngày 30 tháng 10 năm 2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi với Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo số 1548/2023/TB-VTA ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An,

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1/ Tên, địa chỉ của Tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận I, Tp.Hồ Chí Minh.

**2/ 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, cụ thể:**

2.1/ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 49 tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00291/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 17/06/2005, cập nhật cho bà Phạm Thị Kim Thoa ngày 28/07/2011 theo bản đồ hiện trạng vị trí số Hợp đồng 01/ĐĐBĐ-MK do Công ty TNHH Dịch vụ Tin học Xây dựng Minh Khôi lập ngày 26/09/2022 được Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Tp.Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 04/10/2022.

2.2/ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 253, 258, 259, 260, 222, 219, 221 và 220; tờ bản đồ số 17, tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 364 QSDĐ/QĐ/04/ĐG do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 24/02/2001, cập nhật cho bà Phạm Thị Kim Thoa ngày 16/08/2011, theo bản đồ hiện trạng vị trí số Hợp đồng 02/ĐĐBĐ-MK do Công ty TNHH Dịch vụ Tin học Xây dựng Minh Khôi lập ngày 26/09/2022 được Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Tp.Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 04/10/2022.

**Đặc điểm, chất lượng của tài sản bán đấu giá:**

\* **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 49 thuộc xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, TPHCM theo Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN H00291/21 do UBND Huyện Củ Chi cấp ngày 17/06/2005, cập nhật biến động ngày 28/07/2011:

**Theo giấy chứng nhận:**

- Vị trí: thuộc thửa đất số: 215, tờ bản đồ số: 49 tọa lạc tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, TPHCM.
- Diện tích: 5611m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng : riêng.
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác.
- Thời hạn sử dụng đất: đến 01/7/2065.

**Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:**

- Vị trí: Trộn thửa 215, tờ bản đồ số: 49, Bộ địa chính xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi (theo tài liệu năm 2004).
- Diện tích: 5611m<sup>2</sup>.

\* **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 253, 258, 259, 260, 222, 219, 221 và 220; tờ bản đồ số 17 thuộc xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, TPHCM theo Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN 364 QSDĐ/QĐ/04/ĐG do UBND Huyện Củ Chi cấp ngày 24/02/2001, cập nhật biến động ngày 16/08/2011.

**Theo giấy chứng nhận:**

- Vị trí: thuộc thửa đất số: 253, 258, 259, 260, 222, 219, 221 và 220, tờ bản đồ số: 17 tọa lạc tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, TPHCM.
- Diện tích: 4940m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: Đất thổ vườn: 780m<sup>2</sup>; 2 lúa màu: 4160m<sup>2</sup>.
- Thời hạn sử dụng đất: Thổ vườn: 2045; 2 lúa màu: 01/7/2065.

**Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:**

- Vị trí: Khu 1 thửa phân chiết 166-1, thửa 167, 168, 169, 170, đường a; Khu 2 thửa phân chiết 203-1, tờ bản đồ số 17, Bộ địa chính xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi (theo tài liệu năm 2004).
- Diện tích: 4853,8m<sup>2</sup> (trong đó: khu 1: 4566,8m<sup>2</sup>; khu 2: 287m<sup>2</sup>).

**Lưu ý:**

- Tài sản được giao cho người mua trúng đấu giá theo 02 Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Dịch vụ - Tin học – Xây dựng Minh Khôi lập cùng ngày 29/9/2022 được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường TP.HCM kiểm tra nội nghiệp cùng ngày 04/10/2022.

- Theo văn bản số 01/ĐĐBĐ-MK ngày 24/03/2023 của Công ty TNHH Dịch vụ - Tin học – Xây dựng Minh Khôi về việc đề nghị hỗ trợ thi hành án thì:

+ Một phần diện tích giấy chứng nhận số 364 QSDĐ/QĐ/04/ĐG đã được mở rộng làm đường (cụ thể thửa 220).

+ Ranh tài liệu 02/CT-UB vào thời điểm cấp GCN số 364 QSDĐ/QĐ/04/ĐG ngày 24/02/2001 so với thời điểm đo đạc hiện tại đã biến động nhiều và không còn phù hợp với ranh GCN đã cấp nên dẫn đến chênh lệch diện tích 86,2m<sup>2</sup>.

- Theo văn bản số 2678/UBND ngày 01/02/2022 của UBND xã Trung Lập Thượng, H.Củ Chi thì: Phần diện tích giảm 86,2m<sup>2</sup> là do ranh đất có thay đổi tại vị trí các thửa 220-2, 261-1, 262-1, 257-1, 263-1, 255-1, 256-1, tờ bản đồ số 17 (TL 02/CT-UB), bộ địa chính xã Trung Lập Thượng đã được cấp GCN quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Song, Nguyễn Văn Non, Võ Văn Quỳnh, thực tế bà Phạm Thị Kim Thoa sử dụng. Theo tài liệu đo đạc năm 2004: thửa a (đường), tờ bản đồ số 49, diện tích 157,4m<sup>2</sup> không cấp, không phải là 86,2m<sup>2</sup>. Do đó, UBND xã Trung lập thượng đề xuất cấp đổi GCN quyền sử dụng đất diện tích 4.696,4m<sup>2</sup>, không cấp phần bờ đất diện tích 157,4m<sup>2</sup> có trước khi thành lập bản đồ kỹ thuật số.



- 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 về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng ký tham gia đấu giá.

**Hồ sơ pháp lý, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với các tài sản đấu giá:**

- Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN H00291/21 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 17/6/2005, cập nhật biến động ngày 28/07/2011.

- Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN 364 QSDĐ/QĐ/04/ĐG do UBND Huyện Củ Chi cấp ngày 24/2/2001, cập nhật biến động ngày 16/08/2011.

- 02 Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Dịch vụ - Tin học – Xây dựng Minh Khôi lập cùng ngày 29/9/2022 được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường Tp.HCM kiểm tra nội nghiệp cùng ngày 04/10/2022.

- Bản án số 93/2020/KDTM-ST ngày 29/09/2020 của TAND Quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh.

- Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 68/QĐ-CCTHADS ngày 16/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1368/QĐ-CCTHADS ngày 01/03/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 50/QĐ-CCTHADS ngày 20/06/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/03/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.

- Biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 28/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.

- 02 Biên bản về việc giải quyết việc Thi hành án cùng ngày 28/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.

- Văn bản số 01/ĐĐBĐ-MK ngày 24/03/2023 của Công ty TNHH Dịch vụ - Tin học – Xây dựng Minh Khôi về việc đề nghị hỗ trợ thi hành án.

- Văn bản số 2678/UBND ngày 01/12/2022 của UBND xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.

- Văn bản số 2914/CNCC ngày 14/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi.

- Văn bản số 6175/CNCC ngày 30/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi.

- Văn bản số 710/CNCC ngày 03/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi.

- Chứng thư thẩm định giá số 231403494/HCM ngày 20/04/2023 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn.

**3/ Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:**

+ Thời gian xem tài sản: Từ ngày 21/11/2023 đến ngày 24/11/2023 (trong giờ hành chính).

+ Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản (liên hệ Mr: Trường, Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận I, Tp.Hồ Chí Minh số điện thoại 0856.682.862).

**4/ Giá khởi điểm của 02 (hai) tài sản:**

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá tài sản 1 là: **3.023.578.762 đồng** (*Viết bằng chữ: Ba tỷ, không trăm hai mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi tám nghìn, bảy trăm sáu mươi hai đồng*).

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá tài sản 2 là: **3.830.749.875 đồng** (*Viết bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm ba mươi triệu, bảy trăm bốn mươi chín nghìn, tám trăm bảy mươi lăm đồng*).

- Tổng giá trị 02 (hai) tài sản được đưa ra bán đấu giá là: **6.854.328.637 đồng** (*Sáu tỷ, tám trăm năm mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi tám nghìn, sáu trăm ba mươi bảy đồng*).

Giá 02 (hai) tài sản trên chưa bao gồm các loại: thuế giá trị gia tăng (VAT), phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

**5/ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là: 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng)/01 bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% so với giá khởi điểm.

Phương thức nộp: chuyển khoản. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, từ ngày 27/11/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/11/2023.

(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; mọi trường hợp tiền đặt trước báo có tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 29/11/2023 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 đấu giá.

**6/ Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:**

- Thời gian mua và nộp hồ sơ từ ngày 01/11/2023 đến ngày 27/11/2023 (trong giờ hành chính). Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận I, Tp.Hồ Chí Minh. (Điện thoại: 028.3820.4858 – 0948.68.99.86).

- Cách thức tham gia đấu giá: Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An. Trường hợp không tự mình mua, nộp hồ sơ thì ủy

08/11/2023 10:49:15

quyền cho người khác đến mua, nộp hồ sơ hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định tại thông báo này.

**7/ Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Vào lúc **15 giờ 00 phút**, ngày 30/11/2023 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận I, Tp.Hồ Chí Minh.

**8/ Hình thức, phương thức đấu giá tài sản:**

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người mua trúng đấu giá.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản trên xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận I, Tp.Hồ Chí Minh. (Điện thoại: 028.3820.4858 – 0948.68.99.86).

**9/ Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**

9.1/ Người mua được tài sản có nghĩa vụ nộp thuế GTGT (nếu có), 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.

9.2/ Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến 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, tiền 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 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 tài sản 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.

**10/ 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 đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc 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 phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp đợt 1 vào tài khoản số **3949.0.1054909.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi mở tại Kho bạc Nhà nước huyện Củ Chi 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.

- Việc bán đấu giá tài sản của bà Phạm Thị Kim Thoa được tổ chức bán đấu giá theo Thông báo về việc đấu giá số Thông báo đấu giá tài sản số 1548/2023/TB-VTA ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.

- Thông báo này được tổng đạt trực tiếp cho người được thi hành án, người phải thi hành án, người có nghĩa vụ quyền lợi liên quan và được niêm yết công khai tại Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi; Trụ sở UBND xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi (nếu các đương sự không nhận thông báo trên).

- Trước khi mở cuộc 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 đã 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 còn thay cho Giấy mời tham gia đấu giá./.**

**Nơi nhận:**

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS Tp.HCM (để đăng tải);
- Các đương sự;
- VKSND huyện Củ Chi;
- UBND P.4, P.13, Q.Tân Bình;
- UBND xã Trung Lập Thượng, H.Củ Chi;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS H.Củ Chi;
- Lưu: VT; HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Trần Minh Hiếu**



