

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 55 /TB-CTHADS

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 11 năm 2023

## **THÔNG BÁO**

### **Về việc bán đấu giá tài sản**

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

*Căn cứ Bản án số 313/2021/HS-PT ngày 21 tháng 5 năm 2021 và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 94/2021/TB-TA ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Bản án số 416/2017/HSST ngày 15 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 600/QĐ-CTHADS ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Lệnh kê biên số 01/VKSTC-V5 ngày 25/3/2016 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao và Biên bản kê biên ngày 18/10/2016 của Cơ quan Cảnh sát điều tra – Bộ Công an).*

*Căn cứ kết quả Chứng thư thẩm định giá số 231406697/HCM ngày 31/8/2023 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 244/HĐ-ĐG ngày 05/10/2023 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 Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần thứ 1) ngày 16/11/2023 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 đấu giá tài sản số 4271/TTĐG ngày 16/11/2023 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 tài sản theo Thông báo công khai đấu giá tài sản số 4271/TTĐG ngày 16/11/2023 và Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 4270/TTĐG ngày 16/11/2023 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

#### **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:**

1. Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 21 (BĐKTS), xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi,



Thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 148500 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/12/2007).

## 2. Đặc điểm của tài sản đấu giá:

2.1. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 148500 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/12/2007).

- Thừa đất số 06, tờ bản đồ số 21 (BĐKTS).
- Địa chỉ thửa đất: xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích: 3384,6 m<sup>2</sup>
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2.2. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 06/01/2023 đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 30/3/2023 theo Hợp đồng đo đạc số 63/HĐĐĐ-2022 ngày 12/12/2022;

- Diện tích: 3384,6 m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Diện tích đất không phạm lộ giới: 3121,1 m<sup>2</sup>.
  - + Diện tích phạm quy hoạch: 263,5 m<sup>2</sup>;
- Nhằm (lô thửa, BK): thửa 6 tờ bản đồ số 21 bộ địa chính xã Phạm Văn Cội, huyện Củ Chi (theo tài liệu năm 2004)
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm
- Vị trí khu đất thuộc đất ở nông thôn kết hợp sản xuất:
- Thời hạn sử dụng đất: Đến năm 2018.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (Theo Công văn số 1232/QLĐT ngày 08/3/2023 của Phòng Quản lý Đô thị huyện Củ Chi: Căn cứ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 - Điểm dân cư nông thôn số 1 xã Nhuận Đức đã được UBND huyện Củ Chi phê duyệt tại Quyết định số 6519/QĐ-UBND ngày 02/6/2014, chức năng quy hoạch: Đất ở nông thôn kết hợp sản xuất).

## 3. Tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản đấu giá để thi hành án.

## 4. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá: 8.411.977.210 đồng

- Bằng chữ: Tám tỷ, bốn trăm mười một triệu, chín trăm bảy mươi bảy ngàn, hai trăm mười đồng

Giá khởi điểm của tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, các loại thuế, phí, lệ phí. Người mua tài sản chịu thuế, phí, lệ phí theo pháp luật quy định và tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các chi phí phát sinh (nếu có).

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

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 30/11/2023 và 01/12/2023 (trong giờ hành chính). Liên hệ: Chấp hành viên Hoàng Văn Toàn, số điện thoại: 0907.017.809.

- Địa điểm: Tại Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 21 (BĐKTS), xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh

**6. Tiền đặt trước:** Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, cụ thể: **1.682.395.442 đồng.**

**7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** **500.000 đồng/1 bộ hồ sơ.**

**8. 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, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian: **Từ ngày 20/11/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/12/2023** (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.

**9. Thời gian nộp tiền đặt trước:** trong thời hạn 03 ngày làm việc **Từ ngày 05/12/2023, 06/12/2023 và đến 17 giờ ngày 07/12/2023** (giờ hành chính).

**10. Đối tượng 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.

**11. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:**

- Thời gian: **Thời gian: 15h giờ 00 ngày 08/12/2023.**

- Địa điểm: 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, phương thức đấu giá:**

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

- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

**13. 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.

**14. Chuộc lại tài sản:** Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự hiện hành thì 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.

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:**

+ Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh đã thu giữ được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.

+ Công trình xây dựng không phép trên đất, Thời hạn sử dụng đất đã hết, Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp phép, ra hạn thời hạn sử dụng đất.

+ 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 thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

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

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND TP. HCM;
- Niêm yết tại: Trụ sở Cục;
- UBND xã Nhuận Đức;
- Trang TT điện tử Cục THADS TP. HCM;
- Trang TT điện tử Tổng Cục THADS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA./



**Hoàng Văn Toàn**