

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ QUẬN 8

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

Số: 3320/TB-CCTHADS

Quận 8, ngày 24 tháng 11 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 18)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 21/2013/QĐST-KDTM ngày 02 tháng 8 năm 2013 của Tòa án nhân dân Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 87/QĐ-CCTHA ngày 03 tháng 01 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 42/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 003.0121/CT-SAG ngày 15 tháng 01 năm 2021 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 2122/ĐGTS-THADS ngày 10 tháng 3 năm 2021 giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 17) số 51/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự (lần 17) ngày 21 tháng 11 năm 2023 giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo số 1762/2023/TB-VTA ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, 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:** Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An, số 03 Lý Văn Phúc, Phường Tân Định, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tên tài sản và đặc điểm tài sản bán đấu giá:** Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 2117/7B Phạm Thế Hiển, Phường 6, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy chứng nhận Quyền Sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số vào sổ: 06408/2004 do UBND Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/5/2004, cập nhật biến động ngày 19/8/2008 cho ông Lê Văn Sang).



**Đặc điểm tài sản:**

a. Theo giấy chứng nhận Quyền Sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số vào sổ: 06408/2004 do UBND Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/5/2004, cập nhật biến động ngày 19/8/2008:

\* Đất ở:

- Vị trí : Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 83; tọa lạc tại: 2117/7B Phạm Thế Hiển, Phường 6, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;
- DTKV đất : 304,6m<sup>2</sup>;
- Hình thức SD : SD riêng;

\* Nhà ở:

- DT sử dụng : 103,1m<sup>2</sup>;
- DT xây dựng : 103,1m<sup>2</sup>;
- Kết cấu nhà : 01 tầng, vách gạch, mái tôn;

b. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở lập ngày 18/09/2020 và bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh lập ngày 16/09/2020 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở TN&MT Thành phố Hồ Chí Minh:

\* Đất ở:

- Vị trí : Thửa đất số 3, 4, 5 (thửa cũ), tờ bản đồ số 83 (BĐDC 2002), phường 6, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;
- DTKV đất : 306,5m<sup>2</sup> (trong đó có 1,9m<sup>2</sup> chưa được công nhận);
- Hình thức SD : SD riêng;

\* Nhà ở:

- Tổng DT sàn XD : 310,8m<sup>2</sup>;
- + Tầng 1 : 198,2m<sup>2</sup>;
- + Tầng 2 : 112,6m<sup>2</sup>;
- Kết cấu nhà : Cấp (hạng) 3, 01 tầng + lửng, tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, mái tôn.

**Lưu ý:**

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở lập ngày 18/09/2020 và bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh lập ngày 16/09/2020 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở TN&MT Thành phố Hồ Chí Minh.

- Theo Công văn số 681/QLĐT-QH ngày 30/7/2014 của Phòng Quản lý đô thị Quận 8:

+ Về quy hoạch sử dụng đất: khu đất thuộc khu vực quy hoạch đất Công viên cây xanh.

+ Về lộ giới các tuyến đường có liên qua: Hẻm phía đông lộ giới mở rộng 6m.

- Đối với phần diện tích đất, diện tích xây dựng, sử dụng ngoài chủ quyền, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để xin công

nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có hoặc phải chấp hành theo các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ ngày 12/12/2023 đến ngày 18/12/2023, địa điểm: số 2117/7B Phạm Thế Hiển, Phường 6, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh (*trong giờ hành chính*).

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 24/11/2023 đến ngày 18/12/2023 (*trong giờ hành chính*), địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An, số 03 Lý Văn Phúc, Phường Tân Định, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.985.211.346 đồng (Bốn tỷ, chín trăm tám mươi lăm triệu, hai trăm mười một nghìn, ba trăm bốn mươi sáu đồng)** – Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế GTGT nếu có.

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm; thời hạn nộp: từ ngày 18/12/2023 đến ngày 20/12/2023 (*trong giờ hành chính*).

**Lưu ý: Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**

a. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, 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 theo thuế suất do Nhà nước quy định. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): 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 (thuế, phí, lệ phí...).

b. Thuế thu nhập 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

c. Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, 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: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, cơ quan thi hành án nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản.

**7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ ngày 24/11/2023 đến ngày 18/12/2023 (*trong giờ hành chính*).

- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An, số 03 Lý Văn Phúc, Phường Tân Định, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. ĐT: 028.3820.4858 – 0948.68.99.86.

Cách thức tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An.

### **8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian: Lúc 10 giờ 00 phút ngày 21 tháng 12 năm 2023 tại địa chỉ: số 03 Lý Văn Phúc, Phường Tân Định, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

- Địa điểm: tại Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: số 03 Lý Văn Phúc, Phường Tân Định, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

### **9. 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: Trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An, số 03 Lý Văn Phúc, Phường Tân Định, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, ĐT: 028.3820.4858 – 0948.68.99.86

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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 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 thư mời tham dự đấu giá trong trường hợp có khách hàng đăng ký và nộp tiền đặt trước đúng theo quy định của pháp luật.**

#### **Nơi nhận:**

- Công thông tin điện tử của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Q.8;
- Đương sự;
- UBND P.6, Q.8;
- Niêm yết Trụ sở CCTHADS Q8;
- Lưu: HSTHA, VP.



**Lê Đình Tứ**