

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN TÂN BÌNH

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

Số: 50/2023/TB-CCTHADS

Tân Bình, ngày 20 tháng 12 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 7)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Quyết định số 82/2022/QĐST-DS ngày 21/04/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 1560/QĐ-CCTHADS ngày 21/6/2022 và số 1563/QĐ-CCTHADS ngày 28/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 27/QĐ-CCTHADS ngày 01/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 23115/ĐGTS-THADS ngày 04/10/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản (Lần 2) ngày 18/12/2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo Bán đấu giá tài sản số 1988/2023/TB-VTA và Quy chế cuộc đấu giá số 1987/2023/QC-VTA cùng ngày 18/12/2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.

**Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:**

**1. Tổ chức bán đấu giá:** Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

**2. Tài sản bán đấu giá:**

2.1. Tên tài sản bán đấu giá: Nhà và đất tại số 272 Lê Văn Sỹ, Phường 01, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của các ông (bà): Vũ Quang Ái Dân, Vũ Quang Diệu cùng thường trú tại địa chỉ: 272 Lê Văn Sỹ, Phường 01, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh và Vũ Thị Minh Hoàng, thường trú tại địa chỉ: 3/B2 ấp Đức Long 2, xã Gia Tân 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Tài sản chung có được do bà Vũ Thị Rõ chết để lại theo Giấy chứng nhận QSHNƠ, QSDĐO số 5301/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 02/10/2008, cập nhật thay đổi ngày 09/3/2021.

**2.2. Đặc điểm tài sản:**

- Theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5301/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 02/10/2008, cập nhật thay đổi ngày 09/3/2021.



+ Nhà ở: Địa chỉ: 272 Lê Văn Sỹ, Phường 01, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh. Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 59,05 m<sup>2</sup>. Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn gỗ, mái tole. Cấp (hạng) nhà ở: Cấp 3. Số tầng: 2 tầng + lửng. Thời hạn được sở hữu: Lâu dài.

+ Đất ở: Thửa đất số: 26. Tờ bản đồ số: 29. Diện tích: 23,58 m<sup>2</sup>; Sử dụng riêng: 23,58 m<sup>2</sup>. Đất được giao hoặc thuê: Được công nhận. Diện tích đất trong phạm vi quy hoạch lộ giới đường 30m được công nhận.

- Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất tại địa chỉ 272 Lê Văn Sỹ, Phường 01, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh do Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi sao Quốc Tế lập ngày 28/7/2022 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Bình kiểm tra nội nghiệp, ký duyệt ngày 29/8/2022.

+ Thông tin về tài sản gắn liền với đất: Nhà ở. Số tầng: 2 tầng + lửng. Cấp (hạng) nhà ở: 3. Kết cấu nhà: Tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, mái tôn. Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 61,56 m<sup>2</sup> (Tầng 1 (DTXD): 23,58 m<sup>2</sup>. Tầng lửng: 11,60 m<sup>2</sup>. Tầng 2: 23,58 m<sup>2</sup>. Ban công: 2,80 m<sup>2</sup>).

+ Thông tin về đất: Đất giao thông. Thửa đất số: 26. Tờ bản đồ số: 29 Phường 1, quận Tân Bình. Diện tích theo hiện trạng: 23,58 m<sup>2</sup>, sử dụng riêng. Đất phạm vi lộ giới: 23,58 m<sup>2</sup>.

Phân loại vị trí: Vị trí 1. Theo bản đồ đính kèm Quyết định số 1639/QĐ-UBND ngày 03/10/2008 do UBND quận Tân Bình phê duyệt, thửa đất thuộc khu quy hoạch đất giao thông, lộ giới đường Lê Văn Sỹ: 30m.

- Theo văn bản số 108/BTGPMB ngày 22/3/2023 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Tân Bình: Hiện nay nhà và đất số 272 Lê Văn Sỹ, Phường 01, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh không nằm trong các dự án mà Ủy ban Nhân dân quận Tân Bình đang triển khai thực hiện.

- Theo văn bản số 205/TNMT-TN ngày 27/3/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Tân Bình: Căn nhà số 272 Lê Văn Sỹ, Phường 01, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh hiện nay chưa đăng ký kế hoạch sử dụng đất hàng năm của quận Tân Bình và chưa có Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Theo văn bản số 492/CNTB ngày 10/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Bình: Căn nhà số 272 Lê Văn Sỹ, Phường 1, quận Tân Bình theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5301/UB.GCN ngày 02/10/2008 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp với diện tích sàn 59,05m<sup>2</sup>, bản vẽ sơ đồ nhà đất số 1726/CN.VPĐKĐĐTQB2022 ngày 29/8/2022 tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng là 61,56m<sup>2</sup> (tăng 2,51m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận).

Phần diện tích sàn xây dựng tăng theo hiện trạng được xem xét cấp giấy chứng nhận dựa trên xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 01 về thời điểm xây dựng, sửa chữa không phép và kết quả xử lý vi phạm của Phòng Quản lý Đô thị về hành vi xây dựng không phép, sai phép.

Về Bản chính Giấy tờ chủ quyền của tài sản đấu giá hiện Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh thu giữ, quản lý.

**3. Tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản bán để đảm bảo thi hành án.

**4. Hồ sơ pháp lý:**

- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 5301/UB-GCN do UBND Q. Tân Bình, TP. HCM cấp ngày 02/10/2008, cập nhật thay đổi ngày 09/3/2021;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Dịch vụ Thương mại Ngôi sao Quốc tế lập ngày 28/7/2022 được Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai quận Tân Bình, TP. HCM kiểm tra nội nghiệp, ký duyệt ngày 29/8/2022;

- Quyết định số 82/2022/QĐST-DS ngày 21/4/2022 của TAND quận Tân Bình, TP. HCM;

- Quyết định Thi hành án số 1560/QĐ-CCTHADS ngày 21/6/2023 và số 1563/QĐ-CCTHADS ngày 28/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. HCM;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 27/QĐ-CCTHADS ngày 01/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. HCM;

- Biên bản kê biên, xử lý tài sản và Biên bản thỏa thuận giá tài sản kê biên cùng ngày 31/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. HCM;

- Văn bản số 492/CNTB ngày 10/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Bình, TP. HCM;

- Văn bản số 362/QLĐT-QHKT ngày 17/3/2023 của Phòng QLĐT Q. Tân Bình;

- Văn bản số 108/BTGPMB ngày 22/3/2023 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Q. Tân Bình;

- Văn bản số 205/TNMT-TN ngày 27/3/2023 của Phòng TM&MT Q. Tân Bình;

- Biên bản giải quyết thi hành án ngày 25/9/2023 và ngày 29/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình đối với các đồng sở hữu tài sản;

- Quyết định giảm giá tài sản lần số 132/QĐ-CCTHADS ngày 18/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. HCM;

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Bảng số: **5.060.547.717 đồng.**

Bảng chữ: *Năm tỷ, không trăm sáu mươi triệu, năm trăm bốn mươi bảy ngàn, bảy trăm mười bảy đồng.*

Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

**6. Tiền đặt trước:** 20% giá khởi điểm của tài sản.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số **1039.0355.88** của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – PGD Nguyễn Xí.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày 22/01/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/01/2024.

*(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 24/01/2024 đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).*

### **7. 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 cọc đảm bảo giao kết, thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi trừ số tiền đã nộp Đợt 1. Toàn bộ số tiền thanh toán Đợt 2 chuyển vào tài khoản số **3949.0.1054725.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình mở tại Kho bạc Nhà nước Tân Bình 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.

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

Người mua được tài sản đấu giá 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.

Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng 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, 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 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.

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

9.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

9.2. Thời gian đăng ký: Từ ngày **20/12/2023** đến ngày **22/01/2024** (trong giờ hành chính).

9.3. Địa điểm đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

9.4. Điều kiện đăng ký: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

9.5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu 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 có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định.

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

Từ ngày **18/01/2024** đến ngày **22/01/2024** (trong giờ hành chính). Địa điểm: Số 272 Lê Văn Sỹ, Phường 1, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh (liên hệ Mr. Trường, số ĐT 0856.682.862).

**11. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

Từ ngày **20/12/2023** đến ngày **22/01/2024** (trong giờ hành chính). Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM. ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

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

Lúc **09 giờ 30** phút ngày **25/01/2024** tại số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

**13. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

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

Phương thức đấu giá: Đấu giá theo 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.

**14. Thời hạn bàn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp có 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 hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự, người có liên quan (nếu có) có thỏa thuận khác.

**Lưu ý:**

Đây là tài sản bán đấu giá 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).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá liên hệ khi cần:

a. Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An:

- Đại diện: Ông Nguyễn Hùng Chanh - Giám đốc.

- Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

b. Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh:

- Đại diện: Bà Dương Thị Thu Hà - Chấp hành viên.

- Số điện thoại: 0918.380.206.

- Địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, Phường 9, Tân Bình.

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

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND quận Tân Bình;
- Niêm yết tại:
  - + UBND Phường 1, quận Tân Bình;
  - + Trụ sở Chi cục THADS quận Tân Bình;
- Đăng tải Thông báo bán đấu giá:
  - + Trang TT điện tử Cục THADS TP. HCM;
  - + Cổng TT điện tử TCTHADS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN****Dương Thị Thu Hà**