

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP.HCM
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN CỬ CHI

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

Củ Chi, ngày 06 tháng 02 năm 2024

Số:256/TB-THADS

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 351/2022/QĐST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 2192/2023/QĐ-SCBS ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1620/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1480/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 02 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 119/QĐ-CCTHADS ngày 14/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 25/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Biên bản về việc thoả thuận giá tài sản kê biên ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Biên bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 36/2024/ĐGTS-THADS ngày 31 tháng 01 năm 2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 159/2024/TB-ĐG ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi 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 Đông Nam, địa chỉ trụ sở: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, 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:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất diện tích 650,5m², thuộc thửa số 105, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 693620 số vào sổ cấp GCN CS 05256 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/6/2019 đứng tên Nguyễn Văn Quang.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất diện tích 684,9m², thuộc thửa số 501, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN QSDĐ 408 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 30/11/2004 và cập nhật chuyển nhượng ông Nguyễn Văn Quang ngày 07/5/2019.

❖ Đặc điểm tài sản:

Tài sản 1:

➤ Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 693620 số vào sổ cấp GCN CS 05256 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/6/2019 đứng tên Nguyễn Văn Quang thì tài sản có đặc điểm sau:

a) Thửa đất:

- Thửa đất số: 105; tờ bản đồ số: 8;
- Địa chỉ: xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 650,5m² ;
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn: 300m², đất trồng cây lâu năm: 350,5m²;
- Thời hạn sử dụng: đất ở tại nông thôn: lâu dài ; đất trồng cây lâu năm : 2044.
- Nguồn gốc sử dụng: trúng đấu giá đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 300m²; Trúng đấu giá đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 350,5m².

➤ Theo Bản đồ hiện trạng vị trí được Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 10/10/2023 và Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 25/01/2024 thì quyền sử dụng đất có đặc điểm sau:

- Diện tích hiện trạng: 650,5m²;

- Nằm trọn thửa số 105 tờ bản đồ số 8, bộ địa chính xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 2003).

Hiện trạng: đất trống.

Ghi chú: Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 ; Khu dân cư xã Phước Hiệp, huyện Củ chi đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5139/QĐ-UBND ngày 20/9/2013 ; phân khu chức năng: Đất công trình dịch vụ đô thị khoảng 448,9m²; còn lại là đất giao thông khoảng 201,6m². (Theo Văn bản số 6264/PQLĐT ngày 18/9/2023 của Phòng Quản lý đô thị huyện Củ Chi về việc xác minh thi hành án).

Tài sản 2:

Quyền sử dụng đất:

➤ Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN QSDĐ 408 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 30/11/2004 và cập nhật chuyển nhượng ông Nguyễn Văn Quang ngày 07/5/2019 thì tài sản có đặc điểm sau:

- Thửa đất số: 501; tờ bản đồ số: 8;
- Địa chỉ: xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 684,9m²;
- Mục đích sử dụng: đất vườn;
- Thời hạn sử dụng: 2044.

➤ Theo Bản đồ hiện trạng vị trí được Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 10/10/2023 và Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 25/01/2024 thì quyền sử dụng đất có đặc điểm sau:

- Diện tích hiện trạng: 684,9m²;
- Thuộc thửa số 501 tờ bản đồ số 8, bộ địa chính xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 2003).

Hiện trạng: đất trống.

Ghi chú: Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 ; Khu dân cư xã Phước Hiệp, huyện Củ chi đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5139/QĐ-UBND ngày 20/9/2013 ; phân khu chức năng: Đất công trình dịch vụ đô thị khoảng 483,2m²; còn lại là đất giao thông khoảng 200,5m². (Theo Văn bản số 6264/PQLĐT ngày 18/9/2023 của Phòng Quản lý đô thị huyện Củ Chi về việc xác minh thi hành án).

Lưu ý:

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật.

- 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 tài sản đấu giá:

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 351/2022/QĐST – DS ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định sửa chữa, bổ sung Quyết định sơ thẩm số 2192/2023/QĐ-SCBS ngày 06/4/2023 của của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án chủ động số 1480/QĐ-CCTHADS ngày 06/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1620/QĐ-CCTHADS ngày 10/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 119/QĐ-CCTHADS ngày 14/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh;

- Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 25/QĐ-CCTHADS ngày 09/01/2024 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 25/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 693620 số vào sổ cấp GCN CS 05256 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/6/2019 đứng tên Nguyễn Văn Quang;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN QSDĐ 408 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 30/11/2004 và cập nhật chuyển nhượng ông Nguyễn Văn Quang ngày 07/5/2019;

- Văn bản số 6264/PQLĐT ngày 18/9/2023 của Phòng Quản lý đô thị huyện Củ Chi về việc xác minh thi hành án;

- Bản đồ hiện trạng vị trí được Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 10/10/2023 đối với thửa 105;

- Bản đồ hiện trạng vị trí được Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 10/10/2023 đối với thửa 501;

- Biên bản thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 25/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 25/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 08h00 ngày 26/02/2024 đến 17h00 ngày 29/02/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

5. Thời gian, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 08h00 ngày 19/02/2024 đến 17h00 ngày 11/3/2024 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369 – 08.8816.4369.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng)/bộ/ tài sản.

6. Giá khởi điểm của 02 (hai) tài sản:

- **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá 1: 3.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ đồng).

- **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá 2: 2.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ đồng).

Giá tài sản chưa bao gồm các loại: thuế giá trị gia tăng (VAT), phí, lệ phí 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.

7. Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:

Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% so với giá khởi điểm tương ứng:

Tài sản 1: 600.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng)

Tài sản 2: 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng)

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản số 14010002133133 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Phương thức nộp: chuyển khoản. Thời gian nộp tiền các ngày 11/3/2024, ngày 12/3/2024 và ngày 13/3/2024 (trong giờ hành chính).

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 13/3/2024. Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có trong tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 13/3/2024 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

8. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật, có nhu cầu, có khả năng tài chính được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

9. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá: vào lúc **09h00 ngày 14/3/2024** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh: số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

10. Thời hạn 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 và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ 100% số tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá sau khi trừ spps tiền đã nộp đợt 1 vào tài khoản **3949.0.1054909.00000**; tên đơn vị: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, mở tại: Kho bạc Nhà nước huyện Củ Chi.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng mua bán tài sản, không thanh toán đủ 100% tiền mua tài sản thì người mua được tài sản bán đấu giá đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá, tiền đặt trước sau khi trừ đi chi phí đấu giá tài sản thuộc về người có tài sản đấu giá là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi và được sử dụng theo quy định của pháp luật.

11. Hình thức, phương thức đấu giá tài sản: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

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

Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ 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 theo thuế suất do Nhà nước quy định. Đối với diện tích đất và công trình xây dựng trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi so với giấy chứng nhận (nếu có): người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...).

Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá do Người mua được tài sản đấu giá chịu.

Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến 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 Bên A có trách nhiệm kê khai 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.

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

(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 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. Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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, thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí khác (nếu có) cho 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 (nếu người đăng ký mua tài sản đấu giá yêu cầu bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Đối với diện tích đất và công trình xây dựng trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận, cập nhật biến động và chịu toàn bộ các chi phí liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...);

Trường hợp phát sinh yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tháo dỡ phần diện tích công trình chưa được công nhận thì người mua trúng đấu giá tài sản phải chấp hành và chịu các chi phí phát sinh;

Trường hợp xảy ra sự kiện Bất khả kháng như: thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh, cơ quan, cá nhân có thẩm quyền có kháng nghị yêu cầu hoãn, tạm đình chỉ, đình chỉ thi hành án, yêu cầu hủy kết quả đấu giá thành, yêu cầu rút hồ sơ thi hành án để xem xét giải quyết khiếu nại hoặc yêu cầu tạm dừng thi hành án để giải quyết khiếu nại... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015, làm cho việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được thì khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi và Công ty Đấu giá Hợp danh



Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau).

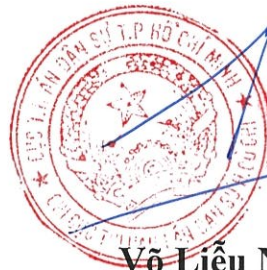
- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

- Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia, tham dự đấu giá. Trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước sẽ có thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Cổng TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- UBND xã Phước Hiệp;
- Viện KSND huyện Củ Chi;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Lưu: VT, HS.THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Võ Liễu Nguyên