

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 20 tháng 02 năm 2024

Số: 224.../TB-THADS

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 2)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1112/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 510/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 10 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 23325/CT-EXIMVAS ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định Eximvas;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 93/23/ĐGTS-THADS ngày 27 tháng 12 năm 2023; Hợp đồng sửa đổi lần thứ nhất ngày 20 tháng 02 năm 2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 233/24/TBĐG-NG ngày 20 tháng 02 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang;

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 Nam Giang, địa chỉ trụ sở: Số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Người có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi – địa chỉ: Phạm Thị Hối, Kp. 7, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh.

**3. Tên tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 951, tờ bản đồ số 5, có địa chỉ tại: Xã Phước Hiệp, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 428193, số vào sổ cấp GCN

CH04969 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 22/03/2019 cho bà Trần Thị Thuỳ Dương và Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Dịch vụ Tin học Xây dựng Minh Khôi lập và đã kiểm tra nội nghiệp ngày 10/10/2023.

**4. Đặc điểm 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):

**a) Theo Giấy chứng nhận**

- Thửa đất số: 951.
- Tờ bản đồ số: 5.
- Địa chỉ: Xã Phước Hiệp, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích: 1039,7 m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn: 634,6 m<sup>2</sup>; đất trồng cây hàng năm khác: 405,1 m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: đất ở tại nông thôn: lâu dài; đất trồng cây hàng năm khác: 2068
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 634,6 m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 405,1 m<sup>2</sup>.

**b) Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:**

- Khu đất diện tích: 1039,7 m<sup>2</sup>.
- Nhầm thửa: trọn thửa số 951.
- Tờ bản đồ số 5, Bộ địa chính xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, (Theo tài liệu năm 2003).
- Hiện trạng bên trên: đất trống.

**c) Thông tin quy hoạch:**

- Căn cứ theo Công văn số 6264/PQLĐT ngày 18/09/2023 của Phòng Quản lý Đô thị huyện Củ Chi, 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 ở nông thôn hiện hữu khoảng 638m<sup>2</sup>; đất cây xanh cảnh quan ven rạch khoảng 123m<sup>2</sup>; còn lại là đất giao thông khoảng 278,8m<sup>2</sup>.

- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phân diện tích xây dựng chệnh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

\* Lưu ý:

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 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.

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

- Quyết định số 07/2022/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hoà, tỉnh Long An;
- Quyết định thi hành án số 1112/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi,
- Căn cứ Quyết định thi hành án số 510/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 06/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.
- Biên bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.
- Công văn số 6264/PQLĐT ngày 18 tháng 09 năm 2023 của Phòng Quản lý đô thị huyện Củ Chi.
- Công văn số 6041/CNCC ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Củ Chi.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 428193, số vào sổ cấp GCN CH04969 do UBND huyện Củ Chi Cấp ngày 22/03/2019.
- Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Dịch vụ Tin học Xây dựng Minh Khôi lập và đã kiểm tra nội nghiệp ngày 10/10/2023.
- Chứng thư thẩm định giá số 23325/CT-EXIMVAS ngày 11/12/2023 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định EXIMVAS.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.033.320.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ, không trăm ba mươi ba triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng).**

Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), các loại thuế, 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 của pháp luật.

**6. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.



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

- Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký trong giờ hành chính từ ngày 21/02/2024 đến 17h00 ngày 18/03/2024, tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.

## **8. Đối tượng 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. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định là ngày 20/03/2024 (trong giờ hành chính), nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**9. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** trong giờ hành chính các ngày 15/03/2024 đến 17h00 ngày 18/03/2024, xem tại thửa đất số 951, tờ bản đồ số 5, xã Phước Hiệp, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Thời gian nộp tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 18/03/2024; ngày 19/03/2024 và ngày 20/03/2024, nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, số tài khoản 173704079797979 mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam.

**Lưu ý:** Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang nhận tiền đặt trước đến 17 giờ 00 phút ngày 20/03/2024. 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 Nam Giang đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 20/03/2024.

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.

**11. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:** lúc 14h00 ngày 21/03/2024 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: Số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

## **12. 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 số 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

**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. 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.

**15. Địa chỉ liên hệ:** Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057 hoặc Giám đốc công ty ông Nguyễn Văn Sĩ: 0906726722.

**Lưu ý:**

- 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 thư mời tham gia, tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước sẽ có thông báo sau./.

***Nơi nhận:***

- Công 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**