

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 12

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

Số: 650/TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 15 tháng 4 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014; 2022;

Căn cứ Quyết định số 128/2022/QĐST-KDTM ngày 21 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 143/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 02 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 39/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 241401814/HCM ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Công ty CP Giám định thẩm định Sài Gòn (Saigonap);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 2443/ĐGTS-THADS ngày 12 tháng 4 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 699/2024/TB-VTA ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

**Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:**

**a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty Đấu Giá Hợp Danh Vạn Thành An

Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP.HCM.

**b) Tên tài sản:** 02 Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 513, 514 tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại 621/24/6 Nguyễn Ảnh Thủ, Phường Hiệp Thành, Quận 12, TP.HCM

Hiện trạng, vị trí nhà đất :

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB321930, số và sổ cấp GCN: CH00346 do UBND Quận 12 cấp ngày 25/5/2010

\* Đất ở:

- Vị trí : Thửa đất số 513, tờ bản đồ số 41 (theo tài liệu năm 2004-2005);
- Địa chỉ : phường Hiệp Thành, quận 12, TP.HCM;
- DT : 149,2m<sup>2</sup>;
- Hình thức SD : SD riêng;
- Mục đích SD : Đất ở tại đô thị (ODT);
- Thời hạn SD : Lâu dài;

- Nguồn gốc SD: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

\* **Nhà ở:**

- Địa chỉ : Một phần căn nhà số 621/24/6 Nguyễn Ảnh Thủ, phường Hiệp Thành, quận 12;

- DTXD : 40m<sup>2</sup>;

- DT sàn : 40m<sup>2</sup>;

- Kết cấu : 01 tầng, tường gạch, mái tole;

- Cấp (hạng) : 03

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB321929, số và sổ cấp GCN: CH00344 do UBND Quận 12 cấp ngày 25/5/2010

\* **Đất ở:**

- Vị trí : Thửa đất số 514, tờ bản đồ số 41 (theo tài liệu năm 2004-2005);

- Địa chỉ : phường Hiệp Thành, quận 12, TP.HCM;

- DT : 149,3m<sup>2</sup>;

- Hình thức SD : SD riêng;

- Mục đích SD : Đất ở tại đô thị (ODT);

- Thời hạn SD : Lâu dài;

- Nguồn gốc SD: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

\* **Nhà ở:**

- Địa chỉ : Một phần căn nhà số 621/24/6 Nguyễn Ảnh Thủ, phường Hiệp Thành, quận 12;

- DTXD : 40m<sup>2</sup>;

- DT sàn : 40m<sup>2</sup>;

- Kết cấu : 01 tầng, tường gạch, mái tole;

- Cấp (hạng) : 03

**Theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và môi trường TP.HCM lập ngày 19/7/2023:**

- Vị trí: Thuộc thửa phân chiết 9-1, 10-1, 11-1, 11-2, 118-1, 514-1, đường a và thửa 513, tờ bản đồ số 41, Bản đồ địa chính phường Hiệp Thành, Quận 12 (theo tài liệu năm 2005)

- DT : 307m<sup>2</sup> (trong đó 5,1m<sup>2</sup> quy hoạch lộ giới);

- DTXD : 273,3m<sup>2</sup>;

- DT sàn XD : 350,8m<sup>2</sup>;

- Hiện trạng bên trên: Tường gạch mái tôn, tường gạch lửng giả BTCT mái tôn, tường gạch lửng gỗ mái tôn, hiên, sân, đất trống.

**Lưu ý:**

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và môi trường TP.HCM lập ngày 19/7/2023.

- Đối với diện tích nhà, đất chưa được công nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền 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 tháo dỡ theo các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền

- Theo văn bản số 568/QLĐT ngày 17/4/2023 của Phòng quản lý đô thị Quận 12, TP.HCM thì: Khu đất nêu trên thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định cải tạo chính trang; lộ giới hẻm phía Đông nam lộ giới 5,5m

- 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.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ ngày 09/5/2024 đến ngày 13/5/2024. Địa điểm: Tại nơi có tài sản tọa lạc tại thửa đất số 513, 514 tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại 621/24/6 Nguyễn Ảnh Thủ, Phường Hiệp Thành, Quận 12, TP.HCM (liên hệ Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862).

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 16/04/2024 đến ngày 13/5/2024 (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.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: : 14.534.033.000 đồng (Mười bốn tỷ, năm trăm ba mươi bốn triệu, không trăm ba mươi ba nghìn đồng)**

**– Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là **2.906.806.000 đồng (Hai tỷ, chín trăm lẻ sáu triệu, tám trăm lẻ sáu nghìn đồng)**, tương đương 20% giá khởi điểm theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.

+ Số tài khoản: 96.79.79.999

+ Mở tại: Ngân hàng TMCP Quân Đội – PGD Tân Định

+ Nội dung: Nguyễn Văn A (tên khách hàng) nộp tiền đặt trước TGĐG QSDĐ thửa đất số 513, 514 TĐĐ số 41 tọa lạc tại 621/24/6 Nguyễn Ảnh Thủ, Phường Hiệp Thành, Quận 12, TP.HCM

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày 13/5/2024 đến ngày 15/5/2024 (Mọi trường hợp tiền đặt trước bảo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 15/5/2024 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

**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 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.

b. 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 và thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng 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 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..

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

- Thời gian đăng ký: Từ ngày 16/04/2024 đến ngày 13/5/2024 (trong giờ hành chính).

- 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. HCM.

- 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).

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ,

nộp hồ sơ, đăng ký trực tiếp tại Cty ĐGHD Vạn Thành An và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. 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 đã quy định.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Lúc 09h30 ngày 16/5/2024 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

**Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:** 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 tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại:

**Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP. Hồ Chí Minh:**

Ông Nguyễn Trọng Thiêm - Chi Cục Trưởng: 0903.338.359;

Bà Hồ Thị Như Thơ – Chấp hành viên : 0933.287.639

Địa chỉ : 49/94 Tân Thới Hiệp 09, KP 3A, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, tp Hồ Chí Minh.

**Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An:**

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

- Số điện thoại: 0948.68.99.86

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

Trước khi mở cuộc bán 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.

**Nay, Chi cục Thi hành án dân sự quận 12 thông báo cho các bên đương sự biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.**

Người phải thi hành án: Công ty TNHH Đầu tư phát triển Thép Gia Nguyễn-đại diện theo pháp luật - Đặng Thị Bạch Trúc (Địa chỉ: 1005/18 Trần Xuân Soạn, phường Tân Hưng, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh).

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Ngọc Quý (Địa chỉ: 54/16 Nguyễn Cư Trinh, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh).

**Lưu ý:** Thông báo này thay cho thư mời (người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) tham dự đấu giá.

**Nơi nhận:**

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND Quận 12;
- UBND Phường Hiệp Thành;
- Niêm yết Chi cục THADS Quận 12;
- Lưu VT- HSTHA sơ THA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Hồ Thị Như Thơ**