

Số: 909 /TB-THADS

Quận 12, ngày 21 tháng 5 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 1)**

Căn cứ các bản án số 547/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020; Quyết định số 177/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2023; Bản án số 04/2019/DSST ngày 04 tháng 01 năm 2019; của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 74/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2020; số 43/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2023; số 27/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023; số 119/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 02 năm 2019; của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP.HCM;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản số 48/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 04 năm 2022; Quyết định số 30/QĐ-CCTHADS 18 tháng 12 năm 2023 về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án; của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ biên bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 02/4/2024 của các đương sự;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 240502-01/CT-TDG ngày 02/5/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Ánh Dương (nay là Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn - thẩm định giá Ánh Dương);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 694/24/TBĐG-NG ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 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 - Trụ sở: 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, 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;**

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại địa chỉ số 149/7 phường Đông Hưng Thuận (cấp số nhà mới là 48/4 đường ĐHT 40, phường Đông Hưng Thuận theo Quyết định số 617/QĐ-UB ngày 10/12/2002 của UBND Quận 12), nay là địa chỉ số 149/7 đường ĐHT 40, phường Tân Hưng Thuận,



Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1787 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/12/2002, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 26/9/2019 và Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 31/8/2022.

## 2.1. Theo Giấy chứng nhận

### 2.1.1 Đất ở

- Thửa đất số: 183-3; tờ bản đồ số 1R (Sơ đồ nền).
- Diện tích: 217,2 m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: riêng: 217,2 m<sup>2</sup>.

### 2.1.2 Nhà ở

- Địa chỉ: 48/4 – đường Đông Hưng Thuận, Quận 12.
- Tổng diện tích sử dụng: 193,6 m<sup>2</sup>.
- Diện tích xây dựng: 141,1 m<sup>2</sup>.
- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, mái tôn + BTCT.
- Số tầng: 02

## 2.2. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:

### 2.2.1 Đất ở

- Khu đất diện tích: 209,9 m<sup>2</sup> (theo hiện trạng).
- Nhầm thửa: 192 (thửa phân chiết 192-1, 192-2, 192-3, 192-4), 193 (thửa phân chiết 193-1, 193-2).
- Tờ bản đồ: số 42, Bộ địa chính phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 (Theo tài liệu năm 2005).

- Nay thuộc: Phường Tân Hưng Thuận, Quận 12.

### 2.2.2 Nhà ở:

- Hiện trạng bên trên: 1 lầu mái tôn + sân thượng, 1 lầu mái tôn, tường gạch mái tôn, tường gạch lửng giả BTCT mái tôn, hiên, cột sắt mái tôn, sân.
- Địa chỉ: 149/7 đường ĐHT 40, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12

### **Lưu ý:**

- Phần diện tích đất thực tế có chênh lệch với Giấy chứng nhận là 3,8 m<sup>2</sup> bao gồm: phần sân và mái tôn. Phần diện tích này hộ gia đình ông Bảo đã sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp với bất kỳ cá nhân, tổ chức nào.

- Lộ giới đường phía Tây Bắc 10 m.

- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và tự liên hệ Cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phần diện tích đất, diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

- **Tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản được kê biên đưa ra bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

**- Hồ sơ pháp lý:**

+ Bản án số 547/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020; Quyết định số 177/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2023; Bản án số 04/2019/DSST ngày 04 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Quyết định thi hành án số 74/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2020; số 43/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2023; số 27/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023; số 119/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 02 năm 2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP.HCM;

+ Quyết định cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản số 48/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 04 năm 2022; Quyết định số 30/QĐ-CCTHADS 18 tháng 12 năm 2023 về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án; của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

+ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 02 tháng 04 năm 2024 tại 149/7 đường ĐHT 40, tổ 11, Khu phố 2 (nay là Khu phố 6), phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Tp. HCM.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1787 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/12/2002, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 26/09/2019.

+ Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 31/08/2022.

+ Chứng thư thẩm định giá số: 240502-01/CT-TĐG ngày 02/05/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Ánh Dương.

- **Tranh chấp:** Đến thời điểm kê biên không có tranh chấp.

- **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 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 cá nhân 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 hợp danh Nam Giang 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.

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 và được trừ vào tiền bán tài sản.

d. 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.

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

Trong giờ hành chính các ngày 14/06/2024 đến 17h00 ngày 17/06/2024, xem tại địa chỉ số 149/7 đường ĐHT 40, tổ 11, Khu phố 2 (nay là Khu phố 6), phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Tp. HCM.

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

Trong giờ hành chính từ ngày 20/05/2024 đến 17h00 ngày 17/06/2024, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 9.548.880.000 đồng** (Viết bằng chữ: Chín tỷ, năm trăm bốn mươi tám triệu, tám trăm tám mươi ngàn đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

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

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

- Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước: 20% so với giá khởi điểm.

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 17/06/2024; ngày 18/06/2024 và ngày 19/06/2024 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác), 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.

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

- Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký: trong giờ hành chính từ ngày 20/05/2024 đến 17h00 ngày 17/06/2024.

- Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

- Điều kiện, 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 và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang. 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 tại thông báo này.

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

Vào lúc 09h00 ngày 20/06/2024 tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

**9. 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.

**10. 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 trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản số: 3949.0.1054649.00000 mở tại Kho bạc nhà nước Quận 12 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

**11. 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.

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 Nam Giang - Trụ sở: 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.
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh - số 49/94 Khu phố 3, P. Tân Thới Hiệp, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 62561368 hoặc Chấp hành viên bà bà Bùi Thị Thu Thủy: 0975198887.

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.

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 cho Giấy mời tham gia đấu giá).**

**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;
- VKSND quận 12;
- UBND Phường Tân Hưng Thuận;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS Quận 12;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Thủy).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Bùi Thị Thu Thủy**