

Số: 280 /TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 6 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2717/QĐ-CTHADS ngày 02/8/2022; Số 2952/QĐ-CTHADS ngày 23/8/2022; Số 1820/QĐ-CTHADS ngày 07/3/2023, Số 632/QĐ-CTHADS ngày 10/11/2023, Số 723/QĐ-CTHADS ngày 14/11/2023; Quyết định thi hành án chủ động số 2368/QĐ-CTHADS ngày 12/7/2022 cùng của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 49/QĐ-CTHADS ngày 16/11/2022. Các Quyết định về việc thu hồi quyết định về thi hành án: Số 150/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024; Số 151/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024; Số 152/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024; Số 153/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024; Số 154/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024; số 195/QĐ-CTHADS ngày 12/01/2024; Các Quyết định thi hành án theo yêu cầu: Số 1306/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024, Số 1307/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024, Số 1308/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024, Số 1309/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024; số 1419/QĐ-CTHADS ngày 12/01/2024 cùng của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 374/QĐ-CTHADS ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 01642/2023/CT.VASKA ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định Vaska;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 2562/TTĐG ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;*

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo số 2562/TTĐG ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

**1. Tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên đất tại số 20 (20A) đường số 27, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

**1.1/ Đất ở:**

- Thửa đất số: 97, tờ bản đồ số: 72.
- Diện tích: 165,8 m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung.



- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

### **1.2/ Nhà ở:**

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ.
- Địa chỉ: 20 (20A) đường số 27, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích xây dựng: 122,8m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn: 183,8m<sup>2</sup>.
- Hình thức sở hữu: Sở hữu chung.
- Cấp (hạng): III.
- Thời hạn sở hữu: Lâu dài.
- Ghi chú:

+ Cấp đổi từ giấy chứng nhận số: 1002/2003 ngày 11/11/2003 do UBND quận Tân Bình cấp.

+ Số thửa cũ: mpt 97.

+ Quy hoạch giao thông:

• Lộ giới đường số 27: 16m (theo Quyết định số 5388/QĐ-UBND ngày 30/9/2013 của UBND Thành phố).

• Lộ giới đường Đô Đốc Chân: 8m (theo Quyết định số 3242/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND quận Tân Phú).

• Vạt góc giao lộ: 2m x 2m.

### **2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản bán để thi hành án.**

### **3. Hồ sơ pháp lý:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 800001, số vào sổ cấp GCN: CS 02775, CI 800002, số vào sổ cấp GCN: CS 02776 và CI 800003, số vào sổ cấp GCN: CS 02777 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/9/2017.

- Bản án số 653/2022/DS-ST ngày 18/5/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tranh chấp thừa kế tài sản và khiếu kiện quyết định hành chính.

- Quyết định thi hành án chủ động số 2368/QĐ-CTHA ngày 12/7/2022 của Cục Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh số 627/2022/QĐ-SCBSBA ngày 18/10/2022.

- Công văn số 15511/CNTP-ĐK&CGCN ngày 08/11/2022 của Chi nhánh quận Tân Phú – Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh về việc khai thác sử dụng dữ liệu.
- Biên bản về việc kiểm tra, đo vẽ hiện trạng tài sản ngày 02/3/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Công văn số 629/QLĐT-QH ngày 21/3/2023 của Phòng Quản lý Đô thị quận Tân Phú về việc cung cấp thông tin quy hoạch đô thị.
- Công văn 364/BTGPMB ngày 15/5/2023 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Tân Phú.
- Quyết định số 374/QĐ-CTHADS ngày 08/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản.
- Công văn 444/BQLDA-CĐ ngày 27/6/2023 của Ban Quản lý dự án ĐTXD Khu vực quận Tân.
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 04/7/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 723/QĐ-CTHADS ngày 14/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định số 150 và 154/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi quyết định về thi hành án.
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1306/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 2952/QĐ-CTHADS ngày 23/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định số 151/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi quyết định về thi hành án.
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1307/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1820/QĐ-CTHADS ngày 07/3/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định số 152/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi quyết định về thi hành án.
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1308/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 632/QĐ-CTHADS ngày 10/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định số 153/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi quyết định về thi hành án.



- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1309/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 2717/QĐ-CTHADS ngày 02/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 49/QĐ-CTHADS ngày 16/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh
- Quyết định số 195/QĐ-CTHADS ngày 12/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi quyết định về thi hành án.
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1419/QĐ-CTHADS ngày 12/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chứng thư thẩm định số 01642/2023/CT-VASKA ngày 09/8/2023 của Công ty TNHH Tư vấn và thẩm định giá VASKA.
- Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 12/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

*Toàn bộ giấy tờ bản chính liên quan đến tài sản đấu giá Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh không thu giữ được.*

*Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.*

\*Ghi chú: Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá cung cấp. Người đăng ký tham gia đấu giá có thể tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xác minh, kiểm tra thêm thông tin pháp lý về tài sản và cam kết không thắc mắc, khiếu nại nếu đăng ký tham gia đấu giá.

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 11/7/2024 đến ngày 12/7/2024 (Trong giờ hành chính). Liên hệ: Chấp hành viên: Lê Thị Hương, số điện thoại: 0983881329. Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

**5. Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký:** Từ ngày 26/6/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/7/2024 (Trong giờ hành chính).

**6. Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:** Tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, số điện thoại: (028) 38.119.849.

**7. Giá khởi điểm:**

- Viết bằng số: **13.624.137.083 đồng.**

- Viết bằng chữ: Mười ba tỷ sáu trăm hai mươi bốn triệu một trăm ba mươi bảy nghìn không trăm tám mươi ba đồng.

**8. Tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

**9. Khoản tiền đặt trước:**

Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, cụ thể: **2.724.827.400 đồng** (được nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số

0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng).

Phương thức nộp: Chuyển khoản.

**Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 16/7/2024, 17/7/2024 và đến 17 giờ 00 ngày 18/7/2024.**

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá.

#### **10. 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.

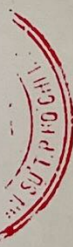
Đợt 2: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số 3949.0.1055245.00000 của Cục Thi hành án dân sự TP.HCM mở tại Kho bạc nhà nước TP.HCM và không được gia hạn thêm.

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.

#### **11. 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. Thuế Thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng, 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 bà Võ Thị Na (có những người người thừa kế gồm: Bà Võ Thị Sóng, bà Võ Thị Kim Hoa, bà Võ Thị Ni, bà Võ Thị Ri, ông Võ Văn Nô, bà Võ Thị Hồng Lê) cùng với ông Võ Văn Nô và bà Võ Thị Hồng Lê, bà Võ Thị Trúc Mai, ông Võ Văn Dũng, bà Võ Thị Trúc Sen, ông Võ Sơn Hải, ông Võ Thanh Phong, Võ Thành Sơn, bà Võ Thị Ri, bà Võ Thị Sóng, bà Võ Thị Kim Hoa, bà Võ Thị Ni, bà Diệp Hồng Xoan, bà Diệp Hồng Xứ. Các ông, bà có tên nêu trên có nghĩa vụ kê khai, cung cấp các giấy tờ, chứng từ có liên quan đến tài sản được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế để Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh kê khai nộp thuế trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bán đấu giá thành. Hết thời hạn nêu trên nếu các ông, bà nêu trên không cung cấp hoặc không chứng minh được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế bằng văn bản gửi Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh hoặc Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thì các loại thuế sẽ được tính theo quy định pháp luật. Mọi khiếu nại, thắc mắc sau



này sẽ không được xem xét giải quyết. Trường hợp các ông, bà có tên nêu trên không thực hiện thì cơ quan thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay.

**12. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. 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.

**13. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá:**

- Thời gian: 14 giờ 00 ngày 19/7/2024.

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**14. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu.

**15. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**16. Quyền nhận lại tài sản:** Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 2022) thì 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.

**17. Trường hợp hủy kết quả đấu giá:** Đây là tài sản bán 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).

Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

**(Thông báo này thay thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- VKSND TP.HCM;
- Trang TTĐT Cục THADS TPHCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

