

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

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

Số: 1713/TB-CCTHADS

Bình Tân, ngày 28 tháng 06 năm 2024

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

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

*Căn cứ Bản án, Quyết định 31/2022/QĐST-KDTM ngày 03/6/2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 2031/QĐ-CCTHADS ngày 11/7/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 2029/QĐ-CCTHADS ngày 11/7/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 50/QĐ-CCTHADS ngày 05/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá số 039.0524/CT-SAG ngày 22/5/2024 của Công ty TNHH thẩm định giá SAG;*

*Căn cứ thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 1362/TB-CCTHADS ngày 30/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ ý kiến của bên được thi hành án là Ngân hàng TMCP Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, người phải thi hành án là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu Vĩnh Khương, ông Đỗ Công Vĩnh, bà Vũ Thị Hạnh, ông Nguyễn Vũ Yến Oanh, trẻ Đỗ Nam Khương, trẻ Đỗ Nam Tuấn không thoả thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản được ghi nhận tại Biên bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 07/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân;*



*Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá số 1549/TB-CCTHADS ngày 19/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản 1011/24/TBĐG-NG ngày 26/06/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang;*

Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh 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, phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, Thành phố 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 21 (TL-2005), tại địa chỉ 85/37 Hồ Văn Long, khu phố 3, phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Thành phố 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 BB 907055, vào sổ cấp GCN: CH00608 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 01/06/2010, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 10/04/2019 và Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên - Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập được kiểm tra nội nghiệp ngày 19/04/2023; Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên - Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập ngày 06/04/2023.

2.1. Đặc điểm của tài sản:

2.1.1. Quyền sử dụng đất:

a. Theo Giấy chứng nhận:

- Thửa đất số: 42; Tờ bản đồ số: 21 (TL-2005)

- Địa chỉ: 85/37 Hồ Văn Long, khu phố 3, phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích: 148,40 m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: riêng: 148,40 m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng. Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Diện tích đất trong phạm vi quy hoạch không được công nhận: 24,3m<sup>2</sup>

b. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:

- Khu đất diện tích: 169,3 m<sup>2</sup>
- Nhằm: thửa số 42 (thửa phân chiết 42-1, 42-2, 42-3, 42-4, 42-5), đường
- Tờ bản đồ: số 21, Bộ địa chính phường Tân Tạo, quận Bình Tân (theo tài liệu năm 2005).
- Nay thuộc: phường Tân Tạo, quận Bình Tân.

*Lưu ý:*

- Phần diện tích đất theo Giấy chứng nhận 148,4 m<sup>2</sup>, thửa 20,9 m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận; phần diện tích thửa này nằm trong quy hoạch tuyến điện 220KV theo Quyết định quy hoạch chung số 2960/QĐ-UBND ngày 27/06/2006, phần diện tích này không được công nhận theo Giấy chứng nhận.

- Phần đất đang bị nhà 85/37A Hồ Văn Long và hẻm xi măng lấn ranh tổng cộng 2,2 m<sup>2</sup>.

2.1.2. Nhà ở:

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Địa chỉ: 85/37 Hồ Văn Long, khu phố 3, phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích xây dựng: 137,10 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn: 162,50 m<sup>2</sup>
- Kết cấu: Vách gạch, sàn gỗ, mái tôn
- Cấp (Hạng): Cấp 4
- Số tầng: 1 + lửng.
- Diện tích nhà trong phạm vi quy hoạch không được công nhận: 24,3m<sup>2</sup>

b) Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:

- Địa chỉ: 85/37 đường Hồ Văn Long, phường Tân Tạo, Quận Bình Tân



- Số tầng: 1 + lửng
- Cấp (hạng) nhà ở: 4
- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn BT giả, mái tôn
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 271,8 m<sup>2</sup>
  - + Tầng 1: 161,2 m<sup>2</sup>
  - + Tầng lửng: 106,6 m<sup>2</sup>
  - + Ban công: 4,0 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn XD không phù hợp quy hoạch: 34,8 m<sup>2</sup>
  - + Tầng 1: 27,6 m<sup>2</sup>
  - + Tầng lửng: 3,2 m<sup>2</sup>
  - + Ban công: 4,0 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn XD hợp lệ: 237,0 m<sup>2</sup>
  - + Tầng 1: 133,6 m<sup>2</sup>
  - + Tầng lửng: 103,4 m<sup>2</sup>
  - + Ban công: 0 m<sup>2</sup>

*Lưu ý: Phần diện tích xây dựng: 137,10m<sup>2</sup>; diện tích sàn: 162,50m<sup>2</sup> (theo giấy chứng nhận) chênh lệch với diện tích thực tế là phần xây dựng không phép không nằm trong vị trí thực hiện cưỡng chế và xử phạt vi phạm hành chính. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để được hoàn công công nhận vào giấy chứng nhận hoặc sửa lại hiện trạng theo giấy chứng nhận.*

### 2.1.3. Quy hoạch:

- Nhà nằm trong khu vực quy hoạch: dân cư hiện hữu và ảnh hưởng bởi 1 phần cây xanh cách ly tuyến điện 220kv, theo QH chung số 2906/QĐ-UBND ngày 27/06/2006 của UBND quận Bình Tân.
- 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 thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) hoặc phải tháo dỡ khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

3) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

Trong giờ hành chính các ngày 22/07/2024 đến 17h00 ngày 23/07/2024, xem tại số 85/37 Hồ Văn Long, khu phố 3, phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

4) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

Trong giờ hành chính từ ngày 27/06/2024 đến 17h00 ngày 23/07/2024, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

**5.722.070.000 đồng** (Viết bằng chữ: Năm tỷ, bảy trăm hai mươi hai triệu, không trăm bảy 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;

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

6.2. Tiền đặt trước: 20% so với giá khởi điểm.

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 23/07/2024; ngày 24/07/2024 và ngày 25/07/2024 (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 17370407979799 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 27/06/2024 đến 17h00 ngày 23/07/2024.

- 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 tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

8) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

Lúc 14h30 ngày 26/07/2024 tại số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

9) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc 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) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

11) Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan;

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản, 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...).

- 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. 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.

- 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.

- 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.

12) Quyền nhận lại tài sản;

Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án Dân sự số 12/VBHN-VPQH ngày 11/12/2014 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.

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.

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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Tạo, quận Bình Tân;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT quốc gia về ĐGTS (để đăng tải);
- Trang TTĐT Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lêu Bá Trung**

