

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC

Mẫu số: D25-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 6058/TB-CCTHADS

TP. Thủ Đức, ngày 04 tháng 7 năm 2024.

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 586/2019/QĐST-DS ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân Quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1659/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 (nay là TP. Thủ Đức);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 37/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 292/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 86/21/ĐGTS-THADS ngày 25/06/2021 và Hợp đồng sửa đổi lần thứ mười một ngày 03/7/2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức và Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp.

Căn cứ thông báo bán đấu giá tài sản số 812/24/TB-BĐG ngày 03/7/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên, địa chỉ tổ chức bán đấu giá:**

Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp, địa chỉ: Số 151 Trần Huy Liệu, phường 8, Quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tên tài sản.**

Quyền sử dụng đất có diện tích 486,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 511, tờ bản đồ số 55, phường Phú Hữu, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 163525, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 04046 do UBND Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) cấp ngày 15/4/2015 cho ông Đinh Hoài Nam và bà Đỗ Trang Đài.

**2.1. Đặc điểm tài sản:** Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 163525, số vào sổ cấp GCN CH 04046 do UBND Quận 9 cấp ngày 15/4/2015 đứng tên ông Đinh Hoài Nam và bà Đỗ Trang Đài:



- Thửa đất số: 511 ; Tờ bản đồ số: 55
- Địa chỉ thửa đất: Phường Phú Hữu, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), TP.Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 486,5 m<sup>2</sup> (bằng chữ: bốn trăm tám mươi sáu phẩy năm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng đất: 05/9/2021
- Nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Giấy chứng nhận này thay thế giấy chứng nhận QSDĐ số AH 748186 số vào sổ H 00609/26866 do UBND Quận 9 cấp ngày 29/01/2007; cập nhật sang tên ngày 14/3/2008 (do cấp lại). Cấp lại lần thứ 1.

Lưu ý: Đất đã hết thời hạn sử dụng, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất và chịu các chi phí liên quan (nếu có).

**2.2.** Theo công văn số 4661/QLĐT ngày 25/11/2020 của Phòng Quản lý đô thị Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức). Căn cứ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 điều chỉnh và mở rộng khu dân cư phía Đông đường Gò Cát tại phường Phú Hữu, Quận 9 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 470/QĐ-UBND ngày 10/12/2009, một phần thửa đất thuộc quy hoạch đất giao thông (phía Tây và phía Nam là 02 đường giao thông có cùng lộ giới 12m) và phần còn lại thuộc quy hoạch đất y tế.

Hiện nay chưa có dự án đầu tư và quyết định thu hồi đất đối với 02 tuyến đường giao thông và công trình y tế nêu trên.

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

Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): ngày 05/8/2024 và ngày 06/8/2024;

Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số 511, tờ bản đồ số 55, phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức.

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

Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 08/7/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/8/2024.

Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM.

### **5. Giá khởi điểm của tài sản : 5.092.478.253 đồng (Năm tỷ, không trăm chín mươi hai triệu, bốn trăm bảy mươi tám ngàn, hai trăm năm mươi ba 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) và các loại thuế, chi phí liên quan theo quy định.

### **6. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài sản có liên quan:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp: Thuế GTGT (nếu có); 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.



- Thuê thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá và 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 cho người mua được tài sản đấu giá, người có nghĩa vụ là chủ cũ tài sản. Trường hợp chủ cũ tài sản không thực hiện thì cơ quan 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.

**7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

Tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: **500.000 đồng** (Năm trăm nghìn đồng).

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **1.018.495.651 đồng** (Một tỷ, không trăm mười tám triệu, bốn trăm chín mươi lăm nghìn, sáu trăm năm mươi một đồng).

**Thời gian, địa điểm, điều kiện và cách thức tham gia đấu giá:**

Thời gian nhận tiền đặt trước (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/8/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/8/2024.

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, 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 số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Nộp hồ sơ trực tiếp tại 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM.

Cách thức nhận tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của **Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp**, số tài khoản **1900201450155** mở tại **Agribank - Chi nhánh Trung tâm Sài Gòn**.

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

Thời gian tổ chức cuộc đấu giá (trong giờ hành chính): vào lúc **14 giờ 30 phút ngày 09/8/2024**.

Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu Giá Hợp Danh Minh Pháp - số 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM.

**9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

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

Phương thức đấu giá: 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 Minh Pháp) bằng phương thức chuyển khoản vào tài sản của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**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 hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác.

Lưu ý: Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản 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 thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận;

nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) quy định “ 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 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 TP. Thủ Đức;
- Niêm yết tại UBND phường Phú Hữu;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS thành phố Thủ Đức;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV).

