

Số:.....382...../TB-THADS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 8 năm 2024

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

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

Căn cứ Bản án số 578/2019/DS-PT ngày 15/11/2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 37/QĐ-SCBSBA ngày 12/3/2020 cùng của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 550/2016/DS-ST ngày 06/6/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1837/QĐ-CTHADS ngày 15/3/2021; số 1557/QĐ-CTHADS ngày 10/3/2020; số 2950/QĐ-CTHADS ngày 27/5/2024 cùng của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 375/QĐ-CTHADS ngày 29/3/2024 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 271/QĐ-CTHADS ngày 03/4/2024 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 713/QĐ-CTHADS ngày 12/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 14/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 14/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 374/2024/ĐGTS-THADS ngày 22/8/2024 giữa Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 374-24/2024/QĐ-BGD ngày 22/8/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1436/2024/TB-ĐG ngày 22/8/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo bán đấu giá tài sản số 1436/2024/TB-ĐG ngày 22/8/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam như sau:

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam



Trụ sở chính: 56 Hiền Vương, P. Phú Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: 79 Đường số 44, Phường 14, Q. Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369.

2. Người có tài sản đấu giá: Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;  
Địa chỉ: Số 372A Nguyễn Văn Lượng, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá: **Vào 10h30 ngày 20/9/2024** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: số 79 Đường 44, Phường 14, Q. Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

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

5. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

6. 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 diện tích 39,4m<sup>2</sup> và nhà ở diện tích 39,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 3-4, tờ bản đồ số 12A (sơ đồ nền) tọa lạc tại địa chỉ số 12/5 Đường số 21, Khu phố 3, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70103213403, hồ sơ gốc số: 2642/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/11/2003, cập nhật chuyển nhượng ngày 27/11/2007 cho bà Ngô Thị Hời.

7. Đặc điểm tài sản:

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70103213403, hồ sơ gốc số: 2642/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/11/2003, cập nhật chuyển nhượng ngày 27/11/2007 cho bà Ngô Thị Hời, cụ thể:

**a) Đất ở:**

- Thửa đất số: 3-4;
- Tờ bản đồ số: 12A (sơ đồ nền);
- Diện tích: 39,4m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng: Riêng: 39,4m<sup>2</sup>; Chung: 0,0m<sup>2</sup>

**b) Nhà ở:**

- Địa chỉ: số 12/5 Đường 21, Khu phố 3, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tổng diện tích sử dụng: 39,4m<sup>2</sup>;
- Diện tích xây dựng: 39,4m<sup>2</sup>;
- Kết cấu nhà: Tường gạch + ván, mái tôn + lá;



- Số tầng: 1

**Ghi chú:**

+ Tổng diện tích sử dụng của căn nhà ghi theo lời khai của chủ sở hữu nhà và sử dụng đất;

+ Vị trí nhà, đất nằm trong quy hoạch khu công nghiệp Cát Lái. Khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ sở hữu nhà và sử dụng đất phải chấp hành theo quy định;

+ Quy hoạch theo Quyết định số 6577/QĐ-UB-QLĐT ngày 07 tháng 12 năm 1998 của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố.

Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất Hợp đồng số 42/TP/2023 do Công ty TNHH Đo đạc Xây dựng Tín Phát lập ngày 04/5/2023 được Văn phòng đăng ký Đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Thành phố Thủ Đức duyệt ngày 12/5/2023 (số 2238/BV-CNTPTĐ); Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 14/8/2024 tại nhà và đất số 12/5 Đường 21, Khu phố 3, phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản có đặc điểm như sau:

a) Thông tin về đất: Đất ở

- Thửa đất số: Một phần thửa 39; 40;

- Tờ bản đồ số: 41 phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức (Theo tài liệu BĐDC năm 2003);

- Loại đất: ODT;

- Diện tích theo hiện trạng:

+ Sử dụng riêng: 39,4m<sup>2</sup>;

+ Sử dụng chung: 0,0 m<sup>2</sup>;

- Diện tích không phù hợp quy hoạch:

+ Trong phạm vi lộ giới: 5,9m<sup>2</sup>;

- Diện tích được chứng nhận: 39,4m<sup>2</sup>;

- Diện tích không được chứng nhận: 0,0 m<sup>2</sup>;

- Phân loại vị trí: -/-.

a) Thông tin về tài sản gắn liền với đất: Nhà ở

- Địa chỉ: số 12/5 Đường 21, Khu phố 3, phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Số tầng: 1; Cấp (hạng) nhà ở: IV;

- Kết cấu nhà: Tường: Gạch; Cột: BTCT; Mái: Tôn;

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng (A):

+ Tầng 1 (DTXD): 39,4m<sup>2</sup>/39,4m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn xây dựng trong lộ giới được chứng nhận (B):

+ Tầng 1 (DTXD): 5,9m<sup>2</sup>/5,9m<sup>2</sup>;



- Diện tích sàn xây dựng ngoài lộ giới được chứng nhận (C):

(C) = (A) – (B)

+ Tầng 1 (DTXD): 33,5m<sup>2</sup>/ 33,5m<sup>2</sup>.

*Hiện trạng tài sản: Lộ giới hẻm xi măng là 06m (theo quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 05/01/2018 của UBND Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức).*

*Thông tin quy hoạch: Theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 2 đến năm 2020, tỷ lệ 1/5000 được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 29/12/2012 và Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 05/01/2018 của UBND Quận 2 về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hệ thống giao thông có lộ giới 12m khu dân cư hiện hữu tại bên phà Cát Lái, khu đất theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 42/TP/2023 nêu trên, thuộc quy hoạch đất ở hiện hữu, một phần đất phía Bắc thuộc quy hoạch đường giao thông lộ giới 6,0m. (Chi tiết tại Công văn số 2406/QLĐT ngày 26/7/2023 của Phòng Quản lý đô thị - UBND Thành phố Thủ Đức).*

8. Nơi có tài sản đấu giá: 12/5 Đường 21, Khu phố 3, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá: **1.400.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm triệu đồng).

10. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 08h00 ngày 27/8/2024 đến 17h00 ngày 17/9/2024 (giờ hành chính).

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: số 79 Đường 44, Phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0888.154.369.

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

12. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ 08h00 ngày 09/9/2024 đến 17h00 ngày 13/9/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: số 12/5 Đường 21, Khu phố 3, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

13. Thời gian, địa điểm, 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 nộp hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá từ 08h00 ngày 27/8/2024 đến 17h00 ngày 17/9/2024 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: số 79 Đường 44, Phường 14, Q. Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0888.154.369.

14. Tiền đặt trước: **280.000.000 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 17/9/2024, ngày 18/9/2024 và ngày 19/9/2024 (trong giờ hành chính).



- Phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào tài khoản số **14010002133133** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

**15. Giấy tờ, tài liệu chứng minh quyền được bán tài sản:**

- Bản án số 550/2016/DS-ST ngày 06/6/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tranh chấp quyền sở hữu nhà;
- Bản án số 578/2019/DS-PT ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc tranh chấp quyền sở hữu nhà;
- Quyết định thi hành án chủ động số 1455/QĐ-CTHADS ngày 24/02/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1557/QĐ-CTHADS ngày 10/3/2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 37/QĐ-SCBSBA ngày 12/3/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1837/QĐ-CTHADS ngày 15/3/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 2406/QLĐT ngày 26/7/2023 của Phòng Quản lý đô thị - UBND Thành phố Thủ Đức;
- Công văn số 3242/BBT ngày 20/11/2023 của Ban bồi thường GPMB - Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về phúc đáp Công văn số 20057/THADS-NV1 ngày 10/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định số 375/QĐ-CTHADS ngày 29/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa chữa, bổ sung quyết định về thi hành án;
- Quyết định số 271/QĐ-CTHADS ngày 03/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;
- Quyết định số 713/QĐ-CTHADS ngày 12/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2950/QĐ-CTHADS ngày 27/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14/8/2024;
- Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 14/8/2024;
- Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 14/8/2024;
- Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng 000003587 ngày 09/6/2011 tại Văn phòng Công chứng Thủ Đức giữa ông Lý Văn Nhạc, bà Ngô Thị Hối và bà Võ Thị Thanh Tâm;
- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70103213403, hồ sơ gốc số: 2642/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/11/2003, cập nhật chuyển nhượng ngày 27/11/2007 cho bà Ngô Thị Hối;
- Bản trích sao sổ trước bạ nhà đất số 10/2014/TL-CCT-TB ngày 15/01/2014 của Chi cục Thuế Quận 2;
- Bản trích sao thuế thu nhập cá nhân số 11/2014/TL-CCT-TB ngày 15/01/2014 của Chi cục Thuế Quận 2;
- Bản trích sao thuế thu nhập cá nhân số 12/2014/TL-CCT-TB ngày



15/01/2014 của Chi cục Thuế Quận 2;

- Đơn xin xác nhận ngày 13/01/2014 của bà Võ Thị Thanh Tâm;
- Đơn xin xác nhận ngày 13/01/2014 của bà Ngô Thị Hời;
- Đơn xin xác nhận ngày 13/01/2014 của ông Lý Văn Nhạc;
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất Hợp đồng số 42/TP/2023 do Công ty TNHH Do đạc Xây dựng Tín Phát lập ngày 04/5/2023 được Văn phòng đăng ký Đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Thành phố Thủ Đức duyệt ngày 12/5/2023 (số 2238/BV-CNTPTĐ);

- Công văn số 17470/CTHADS-NV1 ngày 15/8/2024 Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh về việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự.

#### 16. 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.

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 người mua được tài sản đấu giá đã 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 thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án và các chi phí cần thiết khác.

#### 17. 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 diện tích đất và công trình xây dựng trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...).

b) Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá do Người mua được tài sản đấu giá chịu.

c) Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh 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.

d) 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 trúng đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, do Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản.



e) 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.

18. Chuộc lại tài sản đấu giá: Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

19. Hủy kết quả đấu giá: Theo quy định tại Điều 102 Luật thi hành án dân sự;

20. Thông tin liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Đại diện Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh:

Chấp hành viên Hoàng Thị Thanh Huyền: 0918.911.592

**Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau./**

**Nơi nhận:**

- Các Đương sự;
- UBND Phường Thạnh Mỹ Lợi, tp. Thủ Đức;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Niêm yết Cục THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Hoàng Thị Thanh Huyền**

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HỒ CHÍ MINH