

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 4

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

Số: 1571/TB-THADS

Quận 4, ngày 28 tháng 8 năm 2024

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 520/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 66/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định kê biên, xử lý tài sản số 13/QĐ-CCTHADS ngày 29/3/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 25 tháng 6 năm 2024 (Chứng thư thẩm định giá gửi đến Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 ngày 27/6/2024) của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn (SAGONAP);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 46/24/ĐGTS-THADS ngày 12/7/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 1 ngày 26/8/2024 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Nam Giang và Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 1522/24/TBĐG-NG ngày 26/8/2024 (Công văn đến ngày 27/8/2024) của Công ty Đấu giá hợp danh Nam Giang.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 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; địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

**2. Tên tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại số 45 Tôn Thất Thuyết, Phường 3, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH21515 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 03/02/2015.

**3. Đặc điểm tài sản:**

a/ Theo Giấy chứng nhận có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH21515 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 03/02/2015 cho bà Võ Thị Ân:

- Thửa đất số: 10, tờ bản đồ số 18
- + Diện tích: 127.7m<sup>2</sup>
- + Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nhà ở: nhà ở riêng lẻ
- + Diện tích xây dựng: 49.9m<sup>2</sup>;
- + Diện tích sàn: 61.5m<sup>2</sup>;
- + Kết cấu: vách gạch, mái tôn
- + Hình thức sử dụng: Sở hữu riêng;
- + Cấp (Hạng): Cấp 4;
- + Thời hạn sở hữu: lâu dài

b/ Theo bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH đo đạc địa ốc xây dựng Kiến Điền Land lập và được Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp, cụ thể:

- Theo hiện trạng:
- + Phạm lộ giới:

- Tường gạch, mái tôn:  $5.3\text{m}^2$
- Trệt, 1 lầu đúc giả, mái tôn:  $2.9\text{m}^2$
- Trệt, 1 lầu gỗ, mái tôn:  $15.3\text{m}^2$
- Hiên, mái tôn:  $10.7\text{m}^2$
- Tường gạch, mái tôn:  $2.5\text{m}^2$

+ Thuộc quy hoạch đất CVCX:

- Sân:  $63.9\text{m}^2$
- Trệt, 1 lầu gỗ, mái tôn:  $11.8\text{m}^2$
- Trệt, 1 lầu 3D, mái tôn:  $13.3\text{m}^2$
- Hiên, mái tôn:  $4.4\text{m}^2$
- Trệt, 1 lầu gỗ, mái tôn:  $5.3\text{m}^2$
- Hiên, mái tôn:  $9.2\text{m}^2$
- Vách tôn, mái tôn:  $85.5\text{m}^2$
- Sân:  $7.6\text{m}^2$
- Hiên, mái tôn:  $1.0\text{m}^2$
- Vách tôn, mái tôn:  $11.5\text{m}^2$
- Trệt, 1 lầu gỗ, mái tôn:  $13.3\text{m}^2$
- Trệt, 1 lầu 3D, mái tôn:  $0.9\text{m}^2$
- Sân:  $7.6\text{m}^2$

Tổng diện tích theo hiện trạng là  $266.5\text{m}^2$ .

Tổng diện tích theo GCN số CH21515 là  $127.7\text{m}^2$ .

**Lưu ý:**

- Tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản bán để thi hành án.
- Nhà, đất nêu trên có một phần thuộc lộ giới đường Tôn Thất Thuyết quy hoạch 25m, phần còn lại thuộc quy hoạch đất công viên cây xanh.
- Nhà, đất nêu trên có Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ (giai đoạn 1, 2); và dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng

mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch.

- Khi nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ sở hữu nhà ở, người sử dụng đất phải chấp hành theo quy định.

- 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) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép hoặc chấp hành theo các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi nhà nước thực hiện quy hoạch, buộc tháo dỡ và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có.

**4. Giá khởi điểm: 13.525.346.650 đồng** (Mười ba tỷ, năm trăm hai mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi sáu ngàn, sáu trăm năm mươi đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

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

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

**5. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:** Từ ngày 20/9/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/9/2024 (Trong giờ hành chính); Địa điểm: 45 Tôn Thất Thuyết, Phường 3, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.

Liên hệ:

+ Chấp hành viên: Mã Đăng Khoa, điện thoại: 0933235835

+ Giám đốc Công ty: Nguyễn Văn Sĩ, điện thoại: 0906726722

**6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Kể từ ngày 27/8/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/9/2024 trong giờ hành chính tại Công ty Đấu giá hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh (Mọi chi tiết xin liên hệ số ĐT: 0906726722 và CHV Khoa 0933.235.835).

**7. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 20% so với giá khởi điểm của tài sản, cụ thể: 2.946.688.000 đồng (được nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Nam Giang số 1737040797979 mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam). Thời hạn nộp tiền: Trong giờ hành chính từ ngày 23/9/2024, 24/9/2024 và đến 17 giờ 00 phút ngày 25/9/2024. Phương thức nộp: Chuyển khoản.

**8. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:** Lúc 09 giờ 30 phút ngày 26/9/2024 tại địa chỉ số: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

**9. 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 bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản (trừ tiền đặt trước đã nộp) cho người có tài sản đấu giá bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh.

**10. 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.

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

**12. 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, 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 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 tài sản cho người mua được 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 công ty đấu giá có trách nhiệm kê khai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng và cơ quan thi 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.

**13. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại trụ sở 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.

**14. 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).

**15. Chuộc lại tài sản:** Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014, 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.

**Văn bản này thay thế cho thư mời đối với các bên đương sự về việc tham dự buổi đấu giá được tổ chức vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 26/9/2024 tại Công ty Đấu giá hợp danh Nam Giang. Địa chỉ: số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.**

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, TP Hồ Chí Minh thông báo để các bên đương sự được biết;

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;

Địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

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;
- Trang TT điện tử của Cục THADS TP HCM (để đăng tải);
- Viện KSND Q.4 (để kiểm sát);
- UBND P.3, Q.4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Mã Đăng Khoa**



