

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN NHÀ BÈ

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

Số: 2132/TB-THADS

Nhà Bè, ngày 05 tháng 9 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 15)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 225/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 561/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 35/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 221406999/HCM ngày 15/9/2022 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Thông báo số 1916/2024/TB-VTA ngày 04/9/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá các tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

b) 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:

05 Quyền sử dụng đất tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh, cụ thể:

**\* 05 Quyền sử dụng đất thể hiện theo Giấy chứng nhận:**

- Quyền sử dụng đất có diện tích 297,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 643, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: xã Long Thới, huyện nhà Bè, TP.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp GCN: CH00997 do UBND huyện Nhà Bè, TP.HCM cấp ngày 05/01/2012, cập nhật thay đổi cho ông Lê Tấn Hồng ngày 08/5/2017:



+ Vị trí : Thuộc thửa đất số 643, tờ bản đồ số 6 tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM;

+ Diện tích : 297,9m<sup>2</sup>;

+ Hình thức SD : SD riêng;

+ Mục đích SD : Đất trồng cây lâu năm;

+ Thời hạn SD : Đến ngày 06/6/2028.

***- Quyền sử dụng đất có diện tích 33.8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 644, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: xã Long Thới, huyện nhà Bè, TP.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp GCN: CH00995 do UBND huyện Nhà Bè, TP.HCM cấp ngày 05/01/2012, cập nhật thay đổi cho ông Lê Tấn Hồng ngày 08/5/2017:***

+ Vị trí : Thuộc thửa đất số 644, tờ bản đồ số 6 tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM;

+ Diện tích : 33,8m<sup>2</sup>;

+ Hình thức SD : SD riêng;

+ Mục đích SD : Đất trồng cây lâu năm;

+ Thời hạn SD : Đến ngày 06/6/2058.

***- Quyền sử dụng đất có diện tích 55,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 645, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp GCN: CH00996 do UBND huyện Nhà Bè, TP.HCM cấp ngày 05/01/2012, cập nhật thay đổi cho ông Lê Tấn Hồng ngày 08/5/2017:***

+ Vị trí : Thuộc thửa đất số 645, tờ bản đồ số 6 tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM;

+ Diện tích : 55,3m<sup>2</sup>;

+ Hình thức SD : SD riêng;

+ Mục đích SD : Đất trồng cây lâu năm;

+ Thời hạn SD : Đến ngày 06/6/2058.

***- Quyền sử dụng đất có diện tích 180m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: xã Long Thới, huyện nhà Bè, TP.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp GCN: CH00999 do UBND huyện Nhà Bè, TP.HCM cấp ngày 05/01/2012, cập nhật thay đổi cho ông Lê Tấn Hồng ngày 08/5/2017:***

+ Vị trí : Thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 6 tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM;

+ Diện tích : 180m<sup>2</sup>;

+ Hình thức SD : SD riêng;

+ Mục đích SD : Đất trồng cây lâu năm;

+ Thời hạn SD : Đến ngày 16/5/2053.

- *Quyền sử dụng đất có diện tích 718,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 687, 158, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp GCN: CH00998 do UBND huyện Nhà Bè, TP.HCM cấp ngày 05/01/2012, cập nhật thay đổi cho ông Lê Tấn Hồng ngày 08/5/2017:*

+ Vị trí : Thuộc thửa đất số 687, 158, tờ bản đồ số 6 tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM;

+ Diện tích : 718,8m<sup>2</sup>;

+ Hình thức SD : SD riêng;

+ Mục đích SD : Đất trồng cây lâu năm;

+ Thời hạn SD : Đến ngày 16/5/2053.

**\* 05 Quyền sử dụng đất thể hiện theo 02 Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế Đo đạc – Xây dựng Hải Dương lập được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 13/6/2022:**

- Tổng diện tích: 1285,8m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Thửa đất số 158: 275,2m<sup>2</sup>;

+ Thửa đất số 643: 297,9m<sup>2</sup>;

+ Thửa đất số 644: 33,8m<sup>2</sup>;

+ Thửa đất số 645: 55,3m<sup>2</sup>;

+ Thửa đất số 687: 443,6m<sup>2</sup>;

+ Thửa đất số 686: 180,0m<sup>2</sup>.

- Hiện trạng bên trên: Đất trống.

(Theo Biên bản v/v kê biên xử lý quyền sử dụng đất ngày 23/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP.HCM, hiện trạng trên đất có dừa nước và cỏ dại).

**Lưu ý:**

- Tài sản được bàn giao cho khách hàng mua trúng đấu giá theo hiện trạng được ghi nhận tại 02 Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế Đo đạc – Xây dựng Hải Dương lập được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 13/6/2022;

- Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế Đo đạc – Xây dựng Hải Dương lập được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 13/6/2022 thì hiện tại thửa đất số 687, tờ bản đồ số 6 tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM chưa có lối vào. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ với các chủ đất liền kề để thỏa thuận về lối đi theo quy định của Pháp Luật nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh.

- Theo Văn bản số 1415/QLĐT-CPXD ngày 22/11/2021 của Phòng Quản lý Đô thị huyện Nhà Bè kèm theo bản trích lục:

1. Các thửa đất số 643, 644, 645, 158, 687 từ bản đồ số 06, xã Long Thới huyện Nhà Bè, TP.HCM có định hướng quy hoạch:

- Đất công nghiệp;
- Hành lang bảo vệ trên bờ rạch hiện hữu;
- Hành lang an toàn đường cao tốc Bến Lức – Long Thành.

2. Thửa đất số 686 từ bản đồ số 06, xã Long Thới huyện Nhà Bè, TP.HCM có định hướng quy hoạch:

- Đất công nghiệp;
- Hành lang an toàn đường cao tốc Bến Lức – Long Thành.
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp theo quy định tại Luật đất đai năm 2013.
- Khách hàng phải tự xác minh tình trạng quy hoạch và tự chịu trách nhiệm khi đăng ký tham gia đấu giá.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Từ ngày **06/9/2024** đến ngày **01/10/2024** (trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại nơi có tài sản tọa lạc tại thửa đất số 643, 644, 645, 686, 687, 158 từ bản đồ số 6 tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM (liên hệ Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ ngày **06/9/2024** đến ngày **01/10/2024** (trong giờ hành chính). Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, TP. HCM. ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **1.225.064.500 đồng** (Một tỷ hai trăm hai mươi lăm triệu không trăm sáu mươi bốn nghìn năm trăm) đồng để tiếp tục bán đấu giá – Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT; Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT và thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản (nếu có).

#### Lưu ý:

\* Người mua được tài sản đấu giá có 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. Công ty đấu giá có trách nhiệm thu thuế giá trị gia tăng và xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá (nếu có).

- Lệ phí trước bạ và các khoản phí, lệ phí khác phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá.

- Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

\* 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 và 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. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Công ty đấu giá có trách nhiệm kê khai 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. Đối với việc xử lý tài sản thu hồi nợ theo Nghị quyết 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội thì thuế thu nhập cá nhân và các khoản nghĩa vụ tài chính khác do người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước: **245.000.000 đồng** (Hai trăm bốn mươi lăm triệu) đồng tương đương 20% giá khởi điểm của tài sản. Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số 96.79.79.999 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – PGD Tân Định.

Thời gian nộp: Từ ngày ngày **01/10/2024** đến 17 giờ 00 phút ngày **03/10/2024**.

*(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 03/10/2024 đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).*

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian đăng ký: Từ ngày **06/9/2024** đến 17 giờ 00 phút ngày **01/10/2024** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, TP. HCM.

- Điều kiện đăng ký: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Cty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Lúc **09 giờ 00 phút** ngày **04/10/2024** tại số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, TP. HCM.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói;

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

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 Vạn Thành An:

- Đại diện : Ông Nguyễn Hùng Chanh - Giám đốc

- Số điện thoại : 0948.68.99.86

- Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh:

- Đại diện : Bà Duy Thị Ngọc Điệp - Chấp hành viên

- Số điện thoại : 0904.42.63.43

- Địa chỉ : Số 296B Nguyễn Bình, xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, 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.

**(Lưu ý: Thông báo này thay Giấy mời tham gia đấu giá và chứng kiến việc bán đấu giá. Trường hợp hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà không có người đăng ký thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè sẽ có thông báo sau).**

**Nơi nhận:**

- Cổng 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- Email: [yptha.hcm@moj.gov.vn](mailto:yptha.hcm@moj.gov.vn));
- Phòng NV 1 (để theo dõi - Email: [cthadstphcm.tdgbdg@gmail.com](mailto:cthadstphcm.tdgbdg@gmail.com));
- Đương sự;
- VKSND huyện Nhà Bè;
- UBND xã Long Thới, huyện Nhà Bè;
- Niêm yết tại Bảng tin Chi cục THADS huyện Nhà Bè;
- Lưu: VT, HSTHA. (CHV Điệp)

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Duy Thị Ngọc Điệp**