

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ QUẬN 1

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

Số: 4226/TB-CCTHADS

Quận 1, ngày 13 tháng 9 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 82/2023/QĐST-KDTM ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 252/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 10 năm 2023 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1155/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 12 năm 2023 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 124/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 607/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 1800624/CT-TV ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vương;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 40/24/ĐGTS-THADS ngày 01 tháng 7 năm 2024 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 11 tháng 9 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Đấu giá hợp danh Nam Giang; Quy chế đấu giá tài sản số 40/24/QC-ĐG.02 ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Nam Giang;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 1668/24/TBĐG-NG ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Nam Giang;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, 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:

2.1. Tên tài sản; 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 khác gắn liền với đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 31 địa chỉ số 46/11 Trần Đình Xu, phường Cô Giang, Quận 1, 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 DA 921972, số vào sổ cấp GCN: CS01575 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/03/2022 cho ông Dur Trín Hùng, bà Âu Dương Thúy An và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 921971, số vào sổ cấp GCN: CS01574 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/03/2022 cho bà Lê Dur Kim Vui; Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Nguyễn An lập được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài Nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 21/05/2024; Bản vẽ sơ đồ nhà đất hợp đồng số 1904/HTQ1-2024.NA do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Nguyễn An lập.

2.2. Đặc điểm của tài sản:

2.2.1. Quyền sử dụng đất:

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Thửa đất số: 28; Tờ bản đồ số: 31.

- Địa chỉ: 46/11 Trần Đình Xu, phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 52,5 m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Theo bản đồ hiện trạng vị trí:

- Khu đất diện tích: 52,5 m<sup>2</sup> (theo hiện trạng)

- Nhả (Lô, thửa, BK): 28 (thửa phân chiết 28-1, 28-2, 28-3, 28-4)

- Tờ bản đồ số: 31, Bản đồ địa chính phường Cô Giang, Quận 1, TP. HCM (Theo tài liệu đo năm 2002)

- Nay thuộc: phường Cô Giang, Quận 1, TP. HCM

2.2.2. Nhà ở:



a) Theo Giấy chứng nhận:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ.
- Diện tích xây dựng: 52,5 m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn: 199,1 m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu: Sở hữu chung.
- Thời hạn sở hữu: Lâu dài.

b) Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:

- Địa điểm: 46/11 Trần Đình Xu, phường Cô Giang, Quận 1, TP.HCM
- Số tầng: lửng, 3 lầu đúc, sân thượng
- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 241,5 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch: 42,4 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng hợp lệ: 199,1 m<sup>2</sup>

2.2.3. Quy hoạch: theo quy hoạch chung.

- Lộ giới hẻm 46 Trần Đình Xu là 4,80m.

- 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.

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

Trong giờ hành chính các ngày 04/10/2024 đến 17h00 ngày 07/10/2024, xem tại địa chỉ số 46/11 Trần Đình Xu, phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong giờ hành chính từ ngày 12/9/2024 đến 17h00 ngày 07/10/2024, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - Trụ sở: số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

**10.871.484.714 đồng** (Mười tỷ, tám trăm bảy mươi một triệu, bốn trăm tám mươi bốn nghìn, bảy trăm mười bốn 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:

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

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

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 07/10/2024; ngày 08/10/2024 và ngày 09/10/2024 (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 173704079797979 mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố 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 12/9/2024 đến 17h00 ngày 07/10/2024.

- 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, phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, Thành phố 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/hoặc 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 10h00 ngày 10/10/2024 tại số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, Thành phố 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 cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 mở tại Kho bạc nhà nước Quận 1.

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.

- Người trúng đấu giá phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch so với GCN (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

- 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, 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. Thu thuế giá trị gia tăng và xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá (nếu có) được thực hiện theo quy định pháp luật.

#### 12) Quyền nhận lại tài sản:

Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 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, phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057 hoặc Giám đốc công ty ông Nguyễn Văn Sĩ: 0906726722.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Cô Giang, Quận 1;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Thị Anh Diệu**

