

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP.HCM CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
QUẬN 7

Số: 2294 /CCTHADS

Quận 7, ngày 04 tháng 10 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)**

Căn cứ Bản án số 123/2022/KDTM-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 20/2023/QĐ-SCBSBA ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1453/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 50/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 241404064/HCM ngày 25 tháng 05 năm 2024 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 05/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án số 33/24/ĐGTS-THADS ngày 11/6/2024; Hợp đồng sửa đổi lần thứ ba ngày 02/10/2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 và Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1870/24/TBĐG-NG ngày 02/10/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản sau: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 1-BĐC-X. Tân Thuận Tây-HNB địa chỉ 9/2 Bis (số mới: 189/4), KP4, phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7475/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/06/1999, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/06/2020 và Bản đồ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế xây dựng Phúc Đức Nghĩa lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 7 duyệt ngày 25/12/2023.

**1. Đặc điểm tài sản**

**1.1. Quyền sử dụng đất**

**a. Theo Giấy chứng nhận:**

- Thửa đất số: 221
- Tờ bản đồ số: 1-BĐC-X. Tân Thuận Tây-HNB
- Diện tích: 71 m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: riêng : 71 m<sup>2</sup>.

**b. Theo Bản đồ sơ đồ nhà đất:**

- Một phần thửa đất: 120, Tờ bản đồ số: 19, phường Tân Thuận Tây, Quận 7 (Theo tài liệu năm 2003).

- Diện tích theo hiện trạng: 89,1 m<sup>2</sup>.
- Sử dụng riêng: 89,1 m<sup>2</sup>.
- Sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>.
- Diện tích không phù hợp quy hoạch: phần diện tích đất thuộc lộ giới: 6,0 m<sup>2</sup>.
- Diện tích đề nghị được công nhận: 71,0 m<sup>2</sup>.
- Diện tích không được công nhận: 18,1 m<sup>2</sup>.

## **1.2. Tài sản gắn liền với đất:**

### **a. Theo Giấy chứng nhận:**

- Địa chỉ: 9/2Bis, Kp 4, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7.
- Tổng diện tích sử dụng: 126 m<sup>2</sup>.
- Diện tích xây dựng: 59 m<sup>2</sup>.
- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT + tôn.
- Số tầng: 2+ sân

### **b. Theo Bản đồ sơ đồ nhà đất:**

- Địa chỉ: 9/2Bis, Kp 4, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7.
- Số tầng: 3.
- Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT, cột BTCT, mái BTCT + tôn.
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 165,2 m<sup>2</sup>.
- Tầng 1 : 58,3 m<sup>2</sup>.
- Tầng 2 : 60,3 m<sup>2</sup>.
- Tầng 3 : 34,4 m<sup>2</sup>.
- Ban công 2 : 12,2 m<sup>2</sup>.

### **Ghi chú:**

- Lộ giới hẻm phía Đông: 4,5 m, phía Bắc chưa công bố, căn cứ bản đồ đính kèm theo Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 01/10/2014 của UBND Quận 7 phê duyệt.

- Thửa đất thuộc quy hoạch đất ở hiện hữu ổn định, Căn cứ bản đồ đính kèm theo Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 23/06/2005 của UBND Quận 7.

- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và tự liên hệ Cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phần diện tích đất, diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

## **2. Hồ sơ pháp lý:**

- Bản án số 123/2022/KDTM-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 20/2023/QĐ-SCBSBA ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án số 1453/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định cưỡng chế thi hành án số 50/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/04/2024 tại 9/2 Bis (số mới: 189/4), khu phố 4, Trần Xuân Soạn, phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7475/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/06/1999, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/06/2020;

- Bản đồ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế xây dựng Phúc Đức Nghĩa lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 7 duyệt ngày 25/12/2023.

- Chứng thư thẩm định giá số 241404064/HCM ngày 25/05/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn.

- Quyết định giảm giá tài sản (lần 3) số 05/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** trong giờ hành chính các ngày 25/10/2024 đến 17h00 ngày 28/10/2024, xem tại địa chỉ 9/2 Bis (số mới: 189/4), KP4, phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính từ ngày 03/10/2024 đến 17h00 ngày 28/10/2024, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá 5.124.580.166 đồng** (Viết bằng chữ: năm tỷ một trăm hai mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi ngàn, một trăm sáu mươi sáu 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:** 500.000 đồng/hồ sơ

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

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 28/10/2024; ngày 29/10/2024 và ngày 30/10/2024 (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 TP. Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam.

**8. 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 03/10/2024 đến 17h00 ngày 28/10/2024

- 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, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. 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 tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** lúc 13h30 ngày 31/10/2024 tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

**10. 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.

**11. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:**

Đợt 1: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số 3949.0.1053934.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh mở tại mở tại Kho bạc nhà nước Quận 7 và không được gia hạn thêm.

**12. 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...).

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, tài sản gắn liền với đất: 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.

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.

**13. Địa chỉ liên hệ:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - Trụ sở: 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057 hoặc Giám đốc công ty ông Nguyễn Văn Sĩ: 0906726722.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 01 Tân Phú, phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 02854160248 hoặc Chấp hành viên bà Huỳnh Thị Quỳnh Thoa: ĐT: 0917796068

**14. Nhận lại tài sản:**

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2022, 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 phát sinh đã từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Vậy thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được biết và thực hiện.

(Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá)

**Nơi nhận:**

- Trang TTĐT QG về ĐGTS
- Các đương sự;
- Viện KSND Quận 7;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Huỳnh Thị Quỳnh Thoa**



