

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ QUẬN 10

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

Số: 1728 /TB-CCTHADS

Quận 10, ngày 11 tháng 10 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**V/v bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Quyết định số 722/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh và Bản án số 104/2022/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 6, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 854/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 02 năm 2023 và Quyết định thi hành án chủ động số 1012/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế số 22/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả tại Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1407044/HCM của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ Đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 24171/ĐGTS-THADS ngày 08/10/2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An và Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 2318/2024/QC-VTA ngày 10/10/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo số 2319/2024/TB-VTA ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An về việc Công ty Vạn Thành An thông báo kế hoạch đấu giá tài sản;

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, TP. Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tài sản bán đấu giá, thông tin của tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 230+232/2+224/1A Lý Thường Kiệt, Phường 14, Quận 10, TP.HCM, cụ thể:

a. Theo Giấy chứng nhận:

\* Đất ở:

- Vị trí : Thuộc thửa đất số 403, tờ bản đồ 59;

- Diện tích : 90,8 m<sup>2</sup> (trong đó diện tích 3,1 m<sup>2</sup> trong phạm vi quy

hoạch được công nhận);

- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;

- Thời hạn sử dụng : Lâu dài.

\* Nhà ở:

- Địa chỉ : Số 230 + 232/2 + 224/1A Lý Thường Kiệt, Phường 14, Quận 10, TP. HCM;

- Diện tích sàn : 792,8 m<sup>2</sup>;

- Kết cấu : Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT;

- Số tầng : Hầm + lửng + 05 tầng + 02 sân thượng.

b. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất:

- Diện tích: 90,8m<sup>2</sup> (Trong đó diện tích phạm lộ giới: 2,0 m<sup>2</sup>);

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 842,9 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Hầm : 84,7 m<sup>2</sup>;

+ Tầng 1 : 80,7 m<sup>2</sup>;

+ Lửng : 87,8 m<sup>2</sup>;

+ Tầng 2, 3, 4, 5 : 436,6 m<sup>2</sup>;

+ Sân thượng 1 : 93,3 m<sup>2</sup> (trong đó diện tích xây dựng sai phép: 28,1 m<sup>2</sup>);

+ Sân thượng 2 : 59,8 m<sup>2</sup> (trong đó diện tích xây dựng sai phép: 22 m<sup>2</sup>).

- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT;

- Số tầng: 05 + lửng + hầm + 02 sân thượng.

Ghi chú:

- Tài sản được giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng được ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc Tư vấn Kiến Ốc lập được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường TP.Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 16/10/2023 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 17/10/2023.

- Theo Văn bản số 515/QLĐT-QH ngày 07/3/2023 của Phòng Quản lý đô thị Quận 10, TP.HCM:

+ Đường Lý Thường Kiệt quy hoạch rộng 35 m;

+ Hẻm 232 Lý Thường Kiệt quy hoạch rộng 7,2 m;

+ Nhà đất trên thuộc quy hoạch đất nhà ở hiện hữu cải tạo cải trang, có một phần diện tích đất phía trước ảnh hưởng ranh vạt góc giao lộ thuộc phạm vi quy hoạch lộ giới.

- Đối với phần diện tích xây dựng chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để xin hợp thức hóa quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Đối với phần diện tích nhà, đất nằm trong lộ giới, người mua phải chấp hành tháo dỡ và bàn giao theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

- Khách hàng phải tự xác minh tình trạng quy hoạch của tài sản và tự chịu trách nhiệm về vấn đề này khi đăng ký tham gia đấu giá.

## 4. Hồ sơ pháp lý:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất số CH00856 do UBND Quận 10, TP.HCM cấp ngày 29/12/2011.

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc Tư vấn Kiến Ốc lập được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường TP.Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 16/10/2023;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 17/10/2023;

- Bản án số 104/2022/DS-ST ngày 30/6/2022 của TAND Quận 6, TP.HCM;

- Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 722/2022/QĐ-PT ngày 30/11/2022 của TAND TP.HCM;

- Quyết định ủy thác thi hành án số 32/QĐ-CCTHADS ngày 02/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, TP.HCM;

- Quyết định ủy thác thi hành án số 43/QĐ-CCTHADS ngày 14/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, TP.HCM;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 854/QĐ-CCTHADS ngày 16/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, TP.HCM;

- Quyết định thi hành án chủ động số 1012/QĐ-CCTHADS ngày 03/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, TP.HCM;

- Quyết định v/v cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 22/QĐ-CCTHADS ngày 15/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, TP.HCM;

- Biên bản v/v kê biên, xử lý tài sản ngày 22/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, TP.HCM;

- Văn bản số 515/QLĐT-QH ngày 07/3/2023 của Phòng Quản lý đô thị Quận 10, TP.HCM;

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1407044/HCM ngày 19/9/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 14/10/2024 đến ngày 05/11/2024 (trong giờ hành chính). Địa điểm: tại nơi có tài sản tại địa chỉ Số 230 + 232/2 + 224/1A Lý Thường Kiệt, Phường 14, Quận 10, TP.HCM (liên hệ Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862).

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ đăng ký; xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng và các hồ sơ liên quan: Từ ngày 14/10/2024 đến ngày 05/11/2024 (trong giờ hành chính). Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM. ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

7. Giá khởi điểm của tài sản: 36.044.029.000 đồng (Ba mươi sáu tỷ, không trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm hai mươi chín nghìn đồng) – Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

8. 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: Thuế GTGT (nếu có); Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; Phí trước bạ và các khoản 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 do chậm thực hiện nghĩa vụ về thuế và 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. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì 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.

9. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

10. Tiền đặt trước:

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là: 7.208.800.000 đồng (*Bảy tỷ, hai trăm lẻ tám triệu, tám trăm nghìn đồng*) – Tương đương 20% giá khởi điểm theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.

+ Số tài khoản: 96.79.79.999

+ Mở tại: Ngân hàng TMCP Quân Đội – PGD Tân Định.

+ Nội dung chuyển khoản: “HQ\_TÊN” (khách hàng) nộp tiền đặt trước TGDG Nhà đất tại Số 230 + 232/2 + 224/1A Lý Thường Kiệt, Phường 14, Quận 10, TP.HCM.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày 05/11/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/11/2024.

(*Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 07/11/2024 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá*).

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

- Thời gian đăng ký: Từ ngày 14/10/2024 đến ngày 05/11/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. 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, 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.

12. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 08 giờ 30 phút ngày 08/11/2024 tại số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM.

13. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so

với giá khởi điểm là người mua trúng đấu giá.

14. Chuộc lại tài sản: Trước khi mở cuộc bán đấu giá một ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền chuộc lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế hợp lý phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

15. Tổ chức/cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá liên hệ khi cần:

a. 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, P.Tân Định, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh.

b. Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, TP. Hồ Chí Minh:

- Đại diện : Bà Trần Thị Kiều Oanh - Chấp hành viên

- Số điện thoại : 0812.718.888

- Địa chỉ : Số 23 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, TP.HCM.

Thông báo này thay cho Giấy mời tham dự đấu giá tài sản đối với: người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền, nghĩa vụ liên quan.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan;
- Đăng trên Cổng Thông tin điện tử Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Chi cục Thi hành án Quận 10 (niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Thị Kiều Oanh**



