

Số: 102 /TB-CTHADS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 6 năm 2022

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

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi bổ sung năm 2014 và văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Bản án số 1948/2009/DS-ST ngày 05/8/2009 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh; Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 375/TB-TA ngày 01/08/2016 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh; Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 87/TB-TA ngày 07/3/2022 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1150/QĐ-THA ngày 25/12/2009; số 972/QĐ-CTHA ngày 10/12/2009; số 3340/QĐ-CTHA ngày 03/8/2010 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung số 304/QĐ-CTHADS ngày 11/3/2022; số 200/QĐ-CTHADS ngày 05/01/2022; số 201/QĐ-CTHADS ngày 05/01/2022; số 11/QĐ-CTHADS ngày 18/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 23/QĐ-CTHADS ngày 06/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh về việc kê biên, xử lý tài sản;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 146 BĐS/2022/CT.ĐA ngày 16/5/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Thẩm định giá Đông Á;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2239/ĐGTS-THADS ngày 13/6/2022 giữa Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An và Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo số 412/2022/TB-VTA ngày 13/6/2022 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An như sau:

**1. Tài sản bán đấu giá:** Nhà, đất tọa lạc tại số 702/80 Điện Biên Phủ, Phường 10, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh, chi tiết cụ thể như sau:

**Đất ở:**

- Vị trí : Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 4, Phường 10, Quận 10, (theo TL: 2001);

- DTKV đất : 46,5m<sup>2</sup> trong đó:

+ Diện tích phạm lộ giới : 2,4m<sup>2</sup>;

+ Diện tích không phạm lộ giới: 44,1m<sup>2</sup>



**Nhà ở:**

- Địa chỉ : 702/80 Điện Biên Phủ, Phường 10, Quận 10
- DT sàn XD : 126,3m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Tầng 1 (DTXD) : 41,6m<sup>2</sup>
  - + Tầng 2 : 45,2m<sup>2</sup>;
  - + Tầng 3 : 39,5m<sup>2</sup>;
- Cấp (hạng) : Nhà ở;
- Kết cấu nhà : 03 tầng (2 lầu đúc, 1 lầu đúc), tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái tôn.

**Lưu ý:**

- Tài sản bán đấu giá hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có.

- Theo Văn bản số 180/QLĐT-QH ngày 22/01/2021 của Phòng Quản lý đô thị Quận 10:

+ Hẻm trước nhà quy hoạch rộng 7m.

+ Thửa đất tại địa chỉ trên nằm trong khu quy hoạch đất dân cư hiện hữu và có một phần diện tích ảnh hưởng ranh quy hoạch hẻm trước nhà

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc Địa ốc Xây dựng Dịch vụ nhà đất Kiến Điền LAND lập ngày 08/12/2020 được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn-Sở Tài nguyên Môi trường TP.HCM kiểm tra nội nghiệp ngày 19/3/2021.

- Đối với phần diện tích đất, xây dựng, sử dụng vi phạm lộ giới, quy hoạch (nếu có) người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có. 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.

**2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản bán để thi hành án.

**3. Hồ sơ pháp lý:**

- Giấy phép hợp thức hóa và thừa kế di sản số 527/GP-HTH do UBND quận 10 cấp ngày 10/9/1993;

- Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ của Cục thuế TP.HCM ngày 10/11/1993;

- Bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc Địa ốc Xây dựng Dịch vụ nhà đất Kiến Điền LAND lập ngày 08/12/2020 được Trung tâm Kiểm định Bản đồ



và Tư vấn-Sở Tài nguyên Môi trường TP.HCM kiểm tra nội nghiệp ngày 19/3/2021 .

- Bản án số 1948/2009/DS-ST của TAND Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/8/2009;
- Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 375/TB-TA ngày 01/8/2016 của Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 87/QĐ-SCBSBA ngày 07/3/2022 của Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1150/QĐ-THA ngày 25/12/2009 của Cục Thi hành án dân sự Tp.Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 972/QĐ-THA ngày 10/12/2009 của Cục Thi hành án dân sự Tp.Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 3340/QĐ-THA ngày 03/8/2010 của Cục Thi hành án dân sự Tp.Hồ Chí Minh;
- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 304/QĐ-CTHADS ngày 11/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự Tp.Hồ Chí Minh;
- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 200/QĐ-CTHADS ngày 05/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự Tp.Hồ Chí Minh;
- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 201/QĐ-CTHADS ngày 05/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự Tp.Hồ Chí Minh;
- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 11/QĐ-CTHADS ngày 18/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự Tp.Hồ Chí Minh;
- Văn bản số 180/QLĐT-QH ngày 22/01/2021 của Phòng Quản lý đô thị Quận 10;
- Văn bản số 1462/TNMT-TN ngày 16/12/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 10;
- Văn bản số 3665/CNQ10 ngày 21/12/2020 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận 10;
- Quyết định v/v cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 23/QĐ-CTHADS ngày 06/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự Tp.Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/04/2022 của Cục Thi hành án dân sự Tp.Hồ Chí Minh;
- Chứng thư thẩm định giá số 146 BDS/2022/CT.ĐA ngày 16/5/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Thẩm định giá Đông Á.





**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 14/6/2022 đến ngày 12/7/2022;  
Địa điểm: Tại nơi có tài sản (*liên hệ Mr Trường, số ĐT 0856.682.862*).

**5. Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký:** Từ ngày 14/6/2022 đến ngày 12/7/2022.

**6. Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:** Công ty Vạn Thành An – Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, Quận 1, TP.HCM. ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

**7. Giá khởi điểm:** 9.473.900.000đồng (*Chín tỷ, bốn trăm bảy mươi ba triệu, chín trăm nghìn đồng*) – Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

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

**9. Khoản tiền đặt trước:** 20% giá khởi điểm của tài sản; Thời hạn nộp: từ ngày 12/7/2022 đến ngày 14/7/2022 (*trong giờ hành chính*);

**10. Thời hạn, phương thức 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 3949.0.1055245.00000 của Cục Thi hành án dân sự TP.HCM mở tại Kho bạc nhà nước TP.HCM và không được gia hạn thêm.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

**11. 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, 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.

c. Các nghĩa vụ tài chính về nợ thuế, phí, lệ phí trước bạ, nợ tiền sử dụng đất, tiền điện, nước, cước điện thoại..... (nếu có) và các khoản phạt chậm nộp thuế, lệ phí trước bạ..... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bán giao tài sản và thuộc nghĩa vụ của chủ cũ tài sản do Cơ quan thi hành án nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản.



**12. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Vạn Thành An. 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.

**13. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá:** Lúc 09 giờ 00 phút ngày 15/7/2022 tại số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, Quận 1, TP.HCM.

**14. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

**15. 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.

**16. Quyền nhận lại tài sản:** Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án Dân sự số 12/VBHN-VPQH ngày 11/12/2014 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.

**17. 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).

Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

**(Thông báo này thay thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND TP.HCM;
- Trang TTĐT Cục THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



Nguyễn Thị Thanh Hồng