

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC

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

Số: 5266/TB-THADS

TP. Thủ Đức, ngày 26 tháng 9 năm 2022

## THÔNG BÁO

### Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Căn cứ Bản án số 78/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 14/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 44/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 15/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 220011-2/TPV-CTTĐ ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thiên Phú;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 2211/ĐGTS-THADS ngày 21 tháng 02 năm 2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (Lần 5) số Hợp đồng 2211/ĐGTS-THADS ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo về kế hoạch đấu giá tài sản số 694/2022/TB-VTA ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An;

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo về việc đấu giá tài sản số 694/2022/TB-VTA ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An như sau:

**1. Tài sản bán đấu giá:** Nhà, đất tại số 33 Đường số 8, khu phố 4, phường An Phú, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

a. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất lập ngày 14/01/2020 của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Tạ Phú đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 2 (nay là Tp.Thủ Đức) kiểm tra số 158/CNVPĐKĐĐQ2 ngày 20/01/2020.

\* Nhà ở:

- Địa chỉ: 33 Đường số 8, P.An Phú, Q.2 (nay là Tp.Thủ Đức), TP.HCM.
- Số tầng: 01, cấp (hạng) nhà ở: III.
- Kết cấu nhà: Tường gạch (tường chung), Cột BTCT, Mái tôn.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 97,0m<sup>2</sup> (DTXD), trong đó:
  - + Diện tích sàn xây dựng chưa được công nhận trên đất chưa được công nhận trong hành lang bảo vệ cống thoát nước: 1,7m<sup>2</sup> (DTXD);
  - + Diện tích sàn xây dựng chưa được công nhận trên đất đã được công nhận trong hành lang bảo vệ cống thoát nước: 2,3m<sup>2</sup> (DTXD);
  - + Diện tích sàn xây dựng chưa được công nhận trên đất đã được công nhận ngoài hành lang bảo vệ cống thoát nước: 52,6m<sup>2</sup> (DTXD);
  - + Diện tích sàn xây dựng đã được công nhận trên đất đã được công nhận ngoài hành lang bảo vệ cống thoát nước: 40,4m<sup>2</sup> (DTXD).

\* Đất ở:

- Vị trí: + Thửa đất số: 88 (thửa phân chiết 88-1; 88-2; diện tích: 2.0m<sup>2</sup>)  
+ Thửa đất số: 94 (thửa phân chiết 94-1; 94-2; diện tích: 0.7m<sup>2</sup>)  
+ Thửa đất số: 95 (thửa phân chiết 95-1; 95-2; diện tích: 104.8m<sup>2</sup>)  
+ Tờ bản đồ số: 10, phường An Phú, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) (theo tài liệu năm 2003)
- Diện tích theo hiện trạng: 107,5m<sup>2</sup> (sử dụng riêng: 107,5m<sup>2</sup>; sử dụng chung: 0,0m<sup>2</sup>), trong đó
  - + Phần diện tích đất chưa được công nhận trong hành lang bảo vệ cống thoát nước: 2,7m<sup>2</sup>
  - + Phần diện tích đất đã được công nhận trong hành lang bảo vệ cống thoát nước: 11,1m<sup>2</sup>
  - + Phần diện tích đất đã được công nhận ngoài hành lang bảo vệ cống thoát nước: 93,7m<sup>2</sup>.

b. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5897/2001 ngày 18/4/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; cập nhật, thay đổi bổ sung tên chủ sở hữu ngày 20/6/2001 của Sở Địa chính nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

\* Nhà ở:

- Địa chỉ: 33 Đường số 8, khu phố 4, phường An Phú, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh (theo cập nhật biến động ngày 12/11/2007).
- Tổng diện tích sử dụng: 35,54m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng: 40,38m<sup>2</sup>
- Kết cấu nhà: Tường gạch, mái Fibro cimen
- Số tầng: 01

\* Đất ở:

- Diện tích: 104,76m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Riêng 104,76m<sup>2</sup>; chung: 0m<sup>2</sup>

Lưu ý:

- Tài sản được giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất lập ngày 14/01/2020 của Công ty TNHH Dịch vụ



Thương mại Tạ Phú đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) kiểm tra số 158/CNVPĐKĐĐQ2 ngày 20/01/2020;

- Theo Văn bản số 114/QLĐT ngày 18/3/2020 của Phòng Quản lý đô thị Quận 2 (nay là TP. Thủ Đức) thì thông tin qui hoạch tài sản đấu giá như sau:

+ Theo Quyết định số 1444/QĐ-UBND ngày 26/3/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt qui hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền và một phần phường An Phú: Vị trí thửa đất thuộc qui hoạch đất ở hiện hữu.

+ Lộ giới đường số 8: 12m.

- Theo Văn bản số 607/UBND ngày 27/8/2020 của Ủy ban nhân dân phường An Phú, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) thì thông tin về việc xác minh diện tích nhà, đất ngoài chủ quyền của tài sản đấu giá như sau:

+ Đối với phần diện tích đất ngoài chủ quyền thửa đất số 88 (thửa phân chiết 88-1; 88-2 có diện tích 2,0m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 10 (theo tài liệu đo đạc bản đồ 2003) là đất công trình công cộng (DCK) đường cống thoát nước của nhân dân. Phần diện tích đất thuộc thửa đất số 94 (thửa phân chiết 91-1; 94-2 có diện tích 0,7m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 10 (theo tài liệu đo đạc bản đồ 2003) chồng lấn ranh đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00066 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 12/01/2005 có diện tích 103,9m<sup>2</sup> cho bà Trần Thị Sáng và ông Đinh Văn Hạc.

+ Đối với phần diện tích sàn xây dựng 56,6m<sup>2</sup> chưa được công nhận chủ quyền trong quá trình thi công xây dựng chủ đầu tư không cung cấp giấy phép xây dựng; Ủy ban nhân dân phường chưa xử phạt vi phạm hành chính không ban hành quyết định tháo dỡ công trình.

+ Đối với nguồn gốc và thời điểm sử dụng 2,74m<sup>2</sup> chưa được công nhận; thời điểm xây dựng trước 2003, phần diện tích thuộc khu vực chưa có qui hoạch chi tiết.

- Đối với phần diện tích xây dựng sai phép chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng; phần đất chồng lấn ranh người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận và chịu mọi chi phí liên quan hoặc chấp hành việc xử lý phần diện tích xây dựng sai phép, phần đất chồng lấn ranh đất theo qui định của pháp luật.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải tự mình tìm hiểu xác minh các thông tin quy hoạch, hiện trạng tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá và cam kết không có thắc mắc khiếu nại gì về vấn đề này.

**2. Tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản bán để thi hành án.

**3. Hồ sơ pháp lý:**

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5897/2001 ngày 18/4/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; cập nhật, thay đổi bổ sung tên chủ sở hữu ngày 20/6/2001 của Sở Địa chính nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất lập ngày 14/01/2020 của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Tạ Phú đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) kiểm tra số 158/CNVPĐKĐĐQ2 ngày 20/01/2020.

- Bản án số 78/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 14/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án chủ động số 44/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 15/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh;
- Chứng thư thẩm định giá số 220011-2/TPV-CTTĐ ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thiên Phú;

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 23/9/2022 đến ngày 24/10/2022; 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 23/9/2022 đến ngày 24/10/2022 (trong giờ hành chính).

**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:** 11.020.282.320 (Mười một tỷ, không trăm hai mươi triệu, hai trăm tám mươi hai nghìn, ba trăm hai mươi) đồng. Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, 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;

Phương thức nộp: Chuyển khoản vào tài khoản số **1450.1003.6145.0001** của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Phú Đông.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày 24/10/2022 đến 17giờ 00 phút ngày 26/10/2022.

(Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Vạn Thành An trong thời gian trên. Sau 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2022, tiền đặt trước chưa vào tài khoản thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

**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 3949.0.3030599.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức mở tại Kho bạc Nhà nước Thủ Đức 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. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được công nhận: 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.

Đối với phần diện tích xây dựng sai phép chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng; phần đất chồng lấn ranh đất người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận hoặc chấp hành việc xử lý phần diện tích xây dựng sai phép, phần đất chồng lấn ranh đất theo qui định của pháp luật và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo qui định.

b. 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, 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.

**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 9 giờ 30 phút, ngày 27/10/2022 tại số 03 Lý Văn Phúc, Phường 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. Chuộc 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).

**(Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham gia dự đấu giá)./.**

**Nơi nhận:**

- Công TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang TTĐT của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Dương sự;
- VKSND TP. Thủ Đức;
- UBND phường An Phú, TP. Thủ Đức.
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS TP. Thủ Đức;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Đỗ Ngọc Lâm**

