

Số: 800/TB-CCTHADS

Củ Chi, ngày 19 tháng 5 năm 2023

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

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 285/2017/DSST ngày 26 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Tp Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 63/QĐ-CCTHA ngày 01 tháng 11 năm 2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 14/QĐ-CCTHADS ngày 19/12/2018 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 085 BDS/2019/CT.ĐA ngày 15/8/2019 của Công ty TNHH đầu tư dịch vụ Thẩm định giá Đông Á.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 24/QĐ-CCTHADS ngày 26/9/2022 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 142/19/HĐDV- ĐGTS ngày 01/11/2019; Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản ngày 05/02/2020; ngày 08/5/2020; ngày 22/7/2020 và ngày 16/10/2020; ngày 23/02/2021; ngày 20/12/2021; ngày 07/3/2022; ngày 18/5/2022; ngày 07/12/2022; ngày 18/5/2023 giữa Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam và Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi; Thông báo đấu giá tài sản số 520/2023/TB-ĐG ngày 18/5/2023 của Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam;

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất diện tích 227,2m<sup>2</sup>, thửa đất số 569, thuộc tờ bản đồ số 49 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, TP.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 CK 447240, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04207 ngày 21/02/2018 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Thu.

**Ghi chú:** QSDĐ nêu trên hiện chưa thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**2. Đặc điểm tài sản:**

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 447240, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04207 ngày 21/02/2018 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Thu, theo Biên



bản kê biên ngày 26/06/2019 và Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 6214/HĐHM-CC/2017 của Công ty TNHH MTV Đo đạc bản đồ thiết kế xây dựng Hoàng Minh được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi kiểm tra nội nghiệp ngày 27/07/2017 thì tài sản có đặc điểm:

**a/ Thừa đất**

- Thừa đất số: 569                      Tờ bản đồ: 49
  - Địa chỉ: Xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, Tp.HCM
  - Diện tích theo hiện trạng: 227,2m<sup>2</sup>
  - + Diện tích nằm trong lộ giới: 3,7m<sup>2</sup>
  - + Diện tích nằm ngoài lộ giới: 223,5m<sup>2</sup>
  - Diện tích nhà xin hợp thức hóa đất ở: 60m<sup>2</sup>
  - Diện tích đất vườn: 167,2m<sup>2</sup> (Diện tích nhà: 56,7m<sup>2</sup>)
  - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
  - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 60m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 167,2m<sup>2</sup>
  - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây hàng năm khác: 15/10/2063
  - Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 60m<sup>2</sup>; Nhận thừa kế được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 167,2m<sup>2</sup>
  - Quy hoạch đất nghĩa trang: 7,0m<sup>2</sup>
  - Quy hoạch đất ở kết hợp sản xuất: 220,2m<sup>2</sup>
- Lưu ý:** đất nằm cạnh nghĩa trang xã Thái Mỹ còn đang hoạt động.

**b/ Tài sản trên đất:**

- Căn nhà có số 41/1A đường 698, tổ 3, ấp Mỹ Khánh A, xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, Tp.HCM
- Căn nhà cấp 4, tường gạch, mái tole, đằng trước có bê tông, chiều ngang: 5,05m<sup>2</sup>, chiều dài: 11,88m<sup>2</sup>
- Phần bép: mái tole, tường gạch, cửa sắt 4 cánh, nền gạch ceramic
- Bên phải căn nhà nhìn từ phía trước vào giáp căn nhà của ông Nguyễn Văn Hải, bên trái căn nhà nhìn từ phía trước vào giáp với đất trồng của bà Nguyễn Thị Nhị (là anh chị em của bà Nguyễn Thị Thu)
- Phần sân và đường đi phía trước căn nhà không có ranh cụ thể

**3. Giá khởi điểm của tài sản: 410.031.716 đồng** (Bốn trăm mười triệu không trăm ba mươi một ngàn bảy trăm mười sáu đồng). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 08h00 ngày 05/6/2023 đến 17h00 ngày 09/6/2023 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

Liên hệ trước cho Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi – Đặng Đức Thắng (điện thoại: 0909.3.85058.) để thuận tiện trong công tác.

**5. Thời gian, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** từ 08h00 ngày 22/5/2023 đến 17h00 ngày 12/6/2023 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369 – 08.8816.4369.

**Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng)/hồ sơ.**

**6. Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:**

Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% giá khởi điểm tương ứng **82.006.343 đồng**. Tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

Thời gian nộp tiền đặt trước các ngày 12/6/2023, ngày 13/6/2023 và ngày 14/6/2023 (trong giờ hành chính)

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được « PHÁT SINH CÓ » trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 ngày 14/6/2023

**7. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật, có nhu cầu, có khả năng tài chính được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định theo thông báo này (trong giờ hành chính), nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**8. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:** vào lúc **09 giờ 00 phút ngày 15/6/2023 (thứ 5)** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh.

**9. 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 được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

**10. Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

(Lưu ý: Đây là tài sản bán đấu giá 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 thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã

nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường

Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Phần diện tích, công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận, diện tích đất hết thời hạn sử dụng (nếu có) người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa, gia hạn, tự chịu mọi khoản thuế, chi phí phát sinh và thực hiện theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền).

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 01 (một) 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, thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản và chi phí khác (nếu có) cho tổ chức đấu giá tài sản.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký tham gia đấu giá tài sản (nếu có yêu cầu bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

***(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia cuộc đấu giá)***

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP HCM. (để đăng tải);
- UBND xã Thái Mỹ (để niêm yết);
- Chi cục THADS huyện Củ Chi (để niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Đặng Đức Thắng**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**BẢN LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

(Kèm theo Thông báo bán đấu giá tài sản số 800/TB-CCTHADS ngày 19/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi)

**I. TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

Quyền sử dụng đất diện tích 227,2m<sup>2</sup>, thửa đất số 569, thuộc tờ bản đồ số 49 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, TP.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 CK 447240, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04207 ngày 21/02/2018 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Thu. **Ghi chú:** QSDĐ nêu trên hiện chưa thu hồi được Giấy chứng nhận.

**II. ĐẶC ĐIỂM TÀI SẢN**

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 447240, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04207 ngày 21/02/2018 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Thu, theo Biên bản kê biên ngày 26/06/2019 và Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất của Công ty TNHH MTV Đo đạc bản đồ thiết kế xây dựng Hoàng Minh lập ngày 04/05/2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi kiểm tra nội nghiệp ngày 27/07/2017 thì tài sản có đặc điểm:

**a/ Thửa đất**

- Thửa đất số: 569                      Tờ bản đồ: 49
- Địa chỉ: Xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh
- Diện tích theo hiện trạng: 227,2m<sup>2</sup>
  - + Diện nằm trong lộ giới: 3,7m<sup>2</sup>
  - + Diện nằm ngoài lộ giới: 223,5m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà xin hợp thức hóa đất ở: 60m<sup>2</sup>
- Diện tích đất vườn: 167,2m<sup>2</sup> (Diện tích nhà: 56,7m<sup>2</sup>)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 60m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 167,2m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây hàng năm khác: 15/10/2063
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 60m<sup>2</sup>; Nhận thừa kế được Công nhận QSDĐ như giao đất

không thu tiền sử dụng đất: 167,2m<sup>2</sup>

- Quy hoạch đất nghĩa trang: 7,0m<sup>2</sup>
- Quy hoạch đất ở kết hợp sản xuất: 220,2m<sup>2</sup>

**b/ Tài sản trên đất:**

- Căn nhà có số 41/1A đường 698, tổ 3, ấp Mỹ Khánh A, xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh
- Căn nhà cấp 4, tường gạch, mái tole, đằng trước có bê tông, chiều ngang: 5,05m<sup>2</sup>, chiều dài: 11,88m<sup>2</sup>
- Phần bết: mái tole, tường gạch, cửa sắt 4 cánh, nền gạch ceramic
- Bên phải căn nhà nhìn từ phía trước vào giáp căn nhà của ông Nguyễn Văn Hải, bên trái căn nhà nhìn từ phía trước vào giáp với đất trống của bà Nguyễn Thị Nhị
- Phần sân và đường đi phía trước căn nhà không có ranh cụ thể.

**III. TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ TÀI SẢN :** Tài sản bán để thi hành án.

1. Hồ sơ pháp lý:

- Bản án dân sự sơ thẩm số 285/2017/DSST ngày 26 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Tp Hồ Chí Minh

- Quyết định thi hành án số: 63/QĐ-CCTHA ngày 01 tháng 11 năm 2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

- Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 14/QĐ-CCTHADS ngày 19/12/2018 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

2. Tranh chấp: Không xác định.

3. **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, lệ phí trước bạ và các khoản phí, 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.** 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 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. 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.

**IV. GIÁ KHỞI ĐIỂM CỦA TÀI SẢN: 410.031.716 đồng** (Bốn trăm mười triệu không trăm ba mươi một ngàn bảy trăm mười sáu đồng).. Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Đặng Đức Thắng**