

Số: 172 /TB-CTHADS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2024

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

*Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Phán quyết trọng tài số 53/2021/PQTT-HĐTT ngày 17 tháng 5 năm 2021 của Hội đồng trọng tài thuộc Trung tâm Trọng tài Thương mại Tài chính Ngân hàng Việt Nam (VIFIBAR) lập tại Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2737/QĐ-CTHADS ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 373/QĐ-CTHADS ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 231406861/HCM ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 240/HĐ-ĐG ngày 03 tháng 10 năm 2023 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (Lần 4) ngày 06/3/2024 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 764/TTĐG ngày 07/3/2024 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;*

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo số 764/TTĐG ngày 07/3/2024 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

**1. Tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên đất tại số 6/2B Ấp Tân Hòa, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

**a) Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 654, tờ bản đồ số 10 (Bộ địa chính xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn - theo tài liệu năm 2004).

- Diện tích đất theo hiện trạng: 764,6 m<sup>2</sup>; trong đó:

+ Diện tích được công nhận: 667,7 m<sup>2</sup>, gồm:

. Đất ở tại nông thôn: 458,2 m<sup>2</sup>



. Đất trồng cây lâu năm: 7,5 m<sup>2</sup>.

. Đất trồng lúa nước còn lại: 202 m<sup>2</sup>.

+ Diện tích không được công nhận:

. Đất trồng cây lâu năm thuộc lộ giới, ngoài giấy chứng nhận: 91,3 m<sup>2</sup>.

. Đất trồng cây lâu năm không thuộc lộ giới, ngoài giấy chứng nhận: 5,6 m<sup>2</sup>.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm, đất trồng lúa.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, đến ngày 15/04/2046, đến ngày 18/04/2045.

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;

b) Công trình xây dựng:

- Địa chỉ: số 6/2B Ấp Tân Hòa, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Số tầng: 02 Cấp (hạng) nhà ở: 3

- Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT + gạch; Sàn BTCT, mái BTCT + tôn.

- Diện tích sàn xây dựng: 527,7 m<sup>2</sup>, trong đó được công nhận theo giấy chứng nhận là 320,2 m<sup>2</sup>.

- Sân bê tông: 96,9 m<sup>2</sup>, trong đó phần thuộc lộ giới mới theo bản đồ hiện trạng vị trí là 91,3 m<sup>2</sup>.

c) Quy hoạch:

- Căn cứ quy hoạch 1/2000: Điểm dân cư nông thôn số 4, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn theo Quyết định số 4581/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của UBND huyện Hóc Môn phê duyệt, thuộc chức năng quy hoạch: Đất ở hiện trạng + lộ giới đường Đỗ Văn Dậy: 35m + đất công trình dịch vụ công cộng + lộ giới đường H (Đ) – TH – 185: 10m. Qua đối chiếu với Bản đồ hiện trạng vị trí số 04/ĐĐBĐ – MK do Công ty TNHH dịch vụ tin học xây dựng Minh Khôi lập năm 2022 thì diện tích tại vị trí số 7 không phù hợp quy hoạch.

\* Ghi chú:

- Công trình xây dựng trên đất có phần diện tích xây dựng trên phần đất nông nghiệp, xây dựng trái phép chưa được công nhận, buộc phải tháo dỡ theo quy định. Người mua trúng đấu giá sẽ phải đập bỏ hoặc tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và chịu mọi chi phí phát sinh.

- Hiện trạng đất có phần diện tích 96,9 m<sup>2</sup> không được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người mua được tài sản đấu giá được sử dụng đối với công trình xây dựng trên đất và phải chấp hành theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền ( đập bỏ, tháo dỡ...) và theo quy định.

- Có diện tích đất không phù hợp quy hoạch và phù hợp quy hoạch, được công nhận giữa giấy chứng nhận và theo bản vẽ hiện trạng có chênh lệch, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc cấp GCN (nếu thuộc trường hợp được cấp).

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

- Hiện trạng tài sản được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 04/ĐDBĐ – MK do Công ty TNHH dịch vụ tin học xây dựng Minh Khôi đo vẽ ngày 08/11/2022, đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên – môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 19/12/2022.

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

**3. Hồ sơ pháp lý:**

Phán quyết trọng tài số 53/2021/PQTT-HĐTT ngày 17/5/2021 của Trung tâm trọng tài thương mại Tài chính ngân hàng Việt Nam phán quyết về tranh chấp vi phạm thỏa thuận cho vay trung dài hạn;

- Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 2737/QĐ-CTHADS ngày 04/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản kê biên tài sản ngày 05/7/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 09/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Văn bản số 002449/CNHM ngày 09/2/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hóc Môn về việc cung cấp thông tin nhà đất;

- Văn bản số 31102/CNHM ngày 23/8/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hóc Môn về việc cung cấp thông tin nhà đất;

- Văn bản số 44/QLĐT ngày 10/01/2023 của Phòng Quản lý đô thị huyện Hóc Môn về việc cung cấp thông tin theo đề nghị của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Văn bản số 2555/QLĐT ngày 13/9/2022 của Phòng Quản lý đô thị huyện Hóc Môn về việc cung cấp thông tin theo đề nghị của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Chứng thư Thẩm định giá số 231406861/HCM ngày 06/9/2023 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;



- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CL 226550 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 04/7/2018;

- Bản đồ hiện trạng vị trí số 04/ĐĐBĐ – MK do Công ty TNHH dịch vụ tin-học xây dựng Minh Khôi đo vẽ ngày 08/11/2022, đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên – môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 19/12/2022 và Công văn số 04/MK ngày 07/8/2023 của công ty TNHH dịch vụ tin học xây dựng Minh Khôi.

*Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.*

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 28/3/2024 đến ngày 29/3/2024 (Trong giờ hành chính). Liên hệ: Chấp hành viên: Lê Thị Hương, số điện thoại: 0983881329. Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

**5. Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký:** Từ ngày 11/3/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/4/2024 (Trong giờ hành chính).

**6. Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:** Tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, số điện thoại: (028) 38.119.849.

**7. Giá khởi điểm:**

- Viết bằng số: 15.638.113.993 đồng.

- Viết bằng chữ: Mười lăm tỷ sáu trăm ba mươi tám triệu một trăm mười ba nghìn chín trăm chín mươi ba đồng.

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

**9. Khoản tiền đặt trước:**

Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, cụ thể: **3.127.622.000 đồng** (được nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng).

Phương thức nộp: Chuyển khoản.

**Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 01/4/2024 và đến 17 giờ 00 ngày 03/4/2024.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản bán 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 3949.0.1055245.00000 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 từ việc chuyển nhượng, 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: Người có nghĩa vụ nộp là ông Phan Kim Hiền và bà Nguyễn Thị Suốt, ông Hiền và bà Suốt có nghĩa vụ kê khai, cung cấp các giấy tờ, chứng từ có liên quan đến tài sản được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế để Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh kê khai nộp thuế trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bán đấu giá thành. Hết thời hạn nêu trên nếu ông Phan Kim Hiền và bà Nguyễn Thị Suốt không cung cấp hoặc không chứng minh được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế bằng văn bản gửi Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh hoặc Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thì các loại thuế sẽ được tính theo quy định pháp luật. Mọi khiếu nại, thắc mắc sau này sẽ không được xem xét giải quyết. Trường hợp ông Phan Kim Hiền và bà Nguyễn Thị Suốt không thực hiện thì cơ quan thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay.

**12. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. 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:**

- Thời gian: 14 giờ 30 ngày 04/4/2024.

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**15. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**16. Quyền nhận lại tài sản:** Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 2022) 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;
- Trang TTĐT Tổng Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

