

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 12

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

Số: 685/TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 17 tháng 4 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần thứ 2)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 57/2022/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 267/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 29/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 01) số 279/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 68/2024/ĐGTS-THADS ngày 14/3/2024 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 68/2024/ĐGTS-THADS/SĐ01 ngày 17/4/2024 được giao kết giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 và Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 509/2024/TB-ĐG ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

**Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:**

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;

Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ Trụ sở chính: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh; Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh: Số 79 đường 44, phường 14, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất diện tích 1489,4m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở, 1289,4m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 253916 số vào sổ cấp GCN CS09204 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí





Minh cấp ngày 15/6/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Khánh ngày 23/6/2020.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất diện tích 1877,1m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở, 1677,1m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 802, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 630056 số vào sổ cấp GCN CH06702 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 25/01/2017, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Khánh ngày 29/11/2019.

**Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất diện tích 1843,1m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở, 1643,1m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 801, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 583481 số vào sổ cấp GCN CS08741 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/6/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Khánh ngày 28/4/2020 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 583480 số vào sổ cấp GCN CS08740 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/6/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Khánh ngày 28/4/2020.

*Ghi chú: Tài sản bán chung, không bán tách rời.*

**\* Đặc điểm tài sản:**

**- Theo giấy chứng nhận:**

**Tài sản 1:** Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 253916 số vào sổ cấp GCN CS09204 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/6/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Khánh ngày 23/6/2020 thì tài sản có đặc điểm:

- Thửa đất số 803; tờ bản đồ: 25;
- Địa chỉ: phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 1489,4m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở 200m<sup>2</sup> (ranh theo số hiệu điểm 2,3,4,5,10,2); đất trồng cây hàng năm khác 1289,4m<sup>2</sup> (ranh theo số hiệu điểm 1,2,10,5,6,7,8,9,1).
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 30/10/2068;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1289,4m<sup>2</sup>.

**Tài sản 2:** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 630056 số vào sổ cấp GCN CH06702 do Ủy ban



nhân dân Quận 12 cấp ngày 25/01/2017, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Khánh ngày 29/11/2019 thì tài sản có đặc điểm:

- Thừa đất số 803; tờ bản đồ: 25;
- Địa chỉ: phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 1877,1m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 200m<sup>2</sup>; đất trồng cây hàng năm khác 1677,1m<sup>2</sup>.
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 30/10/2068;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1677,1m<sup>2</sup>.

**Tài sản 3:** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 583481 số vào sổ cấp GCN CS08741 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/6/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Khánh ngày 28/4/2020 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 583480 số vào sổ cấp GCN CS08740 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/6/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Khánh ngày 28/4/2020 thì tài sản có đặc điểm:

- Thừa đất số 801; tờ bản đồ: 25;
- Địa chỉ: phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 1843,1m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng: sử dụng chung;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 200m<sup>2</sup> (ranh theo số hiệu điểm 3,4,22,18,19,3); đất trồng cây hàng năm khác 1643,1m<sup>2</sup> (ranh theo số hiệu điểm 1,2,3,19,20,21,1 và 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,22,4).
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 30/10/2068;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1643,1m<sup>2</sup>.

- Theo Bản đồ hiện trạng vị trí: Số hợp đồng 2191/HĐĐĐ/MC ngày 08/12/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Minh Cát đã được Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 09/01/2024 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24/01/2024 tại các thửa đất số 801, 802, 803 tờ bản đồ 25 phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh thì có đặc điểm:

Tài sản 1	Tài sản 2	Tài sản 3
-Thừa đất 803, tờ bản đồ 25; - Diện tích: 1489,4m <sup>2</sup> trong đó: 200m <sup>2</sup> đất ở và 1489,4m <sup>2</sup>	- Thừa đất 802, tờ bản đồ 25; - Diện tích: 1877,1m <sup>2</sup> trong đó: 200m <sup>2</sup> đất ở và 1677,1m <sup>2</sup>	-Thừa đất 801, tờ bản đồ 25; - Diện tích: 1843,1m <sup>2</sup>





<p>Đất trồng cây hàng năm khác (được thể hiện tại vị trí 7,8,9,10,11,12);</p> <p>- Hiện trạng trên đất có 03 khối nhà tạm thể hiện tại vị trí 9,10,11,12 tổng diện tích 101,5m<sup>2</sup>, xây dựng tạm không phép, kết cấu vách tôn, mái tôn, mái lá của hộ ông Lê Phước Lâm và Vũ Văn Tiến. Tài sản không kê biên, không định giá, ông Lê Phước Lâm và Vũ Văn Tiến chủ tài sản cam kết sẽ tự nguyện tháo dỡ.</p> <p><b>Ghi chú:</b> khu đất thuộc quy hoạch đất dân cư dự kiến, đường phía Tây lộ giới 7m. Theo Văn bản số 8623/UBND-ĐT ngày 07/12/2023 của Phòng quản lý đô thị Quận 12.</p>	<p>Đất trồng cây hàng năm khác (được thể hiện tại vị trí 5,6);</p> <p>- Hiện trạng: đất trồng.</p> <p><b>Ghi chú:</b> khu đất thuộc quy hoạch đất dân cư dự kiến, đường phía Tây lộ giới 7m. Theo Văn bản số 8625/UBND-ĐT ngày 07/12/2023 của Phòng quản lý đô thị Quận 12.</p>	<p>trong đó: 200m<sup>2</sup> đất ở và 1643,1m<sup>2</sup> Đất trồng cây hàng năm khác (được thể hiện tại vị trí 1,2,3,4).</p> <p>Tại vị trí số 3 có diện tích 100,5m<sup>2</sup> thuộc lộ giới đường dự phòng; tại vị trí số 4 có diện tích 72,2m<sup>2</sup> thuộc hành lang bảo vệ đê điều.</p> <p>- Hiện trạng: đất trồng.</p> <p><b>Ghi chú:</b> khu đất phần lớn thuộc quy hoạch đất dân cư dự kiến, một phần thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường dự phòng ký hiệu DD25 phía Đông Bắc 20m), đường phía Tây lộ giới 7m; ranh dự án nâng cấp, gia cố cấp bách hệ thống thủy lợi bờ hữu ven sông Sài Gòn theo ranh giải tỏa thực tế; hành lang bảo vệ đê điều 5m.</p> <p>Theo Văn bản số 8622/UBND-ĐT ngày 07/12/2023 của Phòng quản lý đô thị Quận 12.</p>
--	---	--

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 08h00 ngày 06/5/2024 đến 17h00 ngày 10/5/2024 (trong giờ hành chính); địa điểm xem tài sản: tại thửa đất số 801,802,803, tờ bản đồ số 25, khu phố 2, phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

d) Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h00 ngày 22/4/2024 đến 17h00 ngày 14/5/2024 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh: số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369.

đ) Giá khởi điểm của cả 03 (ba) tài sản đấu giá; **71.318.008.580 đồng** (Bằng chữ: Bảy mươi một tỷ, ba trăm mười tám triệu, không trăm không tám ngàn, năm trăm tám mươi) đồng, Chưa bao gồm thuế GTGT



### Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan.

- 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.

- Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có): 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.

- Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

- Tiền đặt trước tương ứng với: 20% giá khởi điểm tương ứng 14.263.601.716 đồng (*Bằng chữ: Mười bốn tỷ, hai trăm sáu mươi ba triệu, sáu trăm không một ngàn, bảy trăm mười sáu đồng*).

- Tiền mua Hồ sơ: 500.000 đồng/1 bộ hồ sơ, (*năm trăm ngàn đồng*).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: **ngày 14/5/2024, ngày 15/5/2024 và ngày 16/5/2024** (trong giờ hành chính).

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản **14010002133133** - Mở tại Ngân hàng BIDV

- Chi nhánh Sài Gòn của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; thời gian nộp tiền đặt trước:

- Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá; vào lúc **10h00 ngày 17/5/2024** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh: Số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

i) 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: Phương thức trả giá lên.

+ Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề là: **50.000.000 đồng** (*Năm mươi triệu đồng*), và cao nhất không quá số tiền đặt trước.

k) Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản; Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá tài sản phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản đấu giá cho Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước như sau:



- Tài khoản số: 3949.0.1054649.00000
- Tại kho bạc nhà nước Quận 12.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh: Số 79 đường 44, phường 14, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh; Điện thoại: 08.8815.4369.

- 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.

*(Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá)./.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Thới An, (niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh; Trang TTĐT của Tổng cục THADS – Bộ Tư pháp; (để đăng tải TT);
- Lưu: VT, HSTHA.

