

Số: 119...../TB-CTHADS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 9 năm 2019

**THÔNG BÁO**  
**V/v 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 Quyết định số 30/2016/QĐST-KDTM ngày 19/7/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1259/QĐ-CTHADS ngày 13/4/2017 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 56/QĐ-CTHADS ngày 21 tháng 2 năm 2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 190020-3/TPV-CTTĐ ngày 11/6/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thiên Phú;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá và bán đấu giá tài sản số 7043/TB-CTHADS ngày 12/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số: 07/19/BĐGTS-THADS ngày 23/7/2019; Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 21/19/HĐSD-Lần thứ 1 ngày 09/9/2019 giữa Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh và Công ty Đấu giá hợp danh Hoàng Phát nay là Công ty Đấu giá Hợp danh VAMC (giấy thay đổi nội dung đăng ký hoạt động ngày 26/8/2019);

Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo bán đấu giá tài sản số 21/19/TB/VAMC ngày 09/9/2019 của Công ty Đấu giá hợp danh Hoàng Phát nay là Công ty Đấu giá Hợp danh VAMC như sau:

Tài sản bán đấu giá: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 337/36 đường Trường Chinh (CMT8 cũ), phường 14 (phường 13 cũ), quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

**Lưu ý:**

- Tài sản theo Giấy phép mua bán, chuyển nhượng nhà cửa số 484/P.13/GP-UB do UBND Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 01/7/1983: Diện tích toàn bộ khuôn viên 107.6 m<sup>2</sup>; Nhà phố cấp 2+3; Cấu trúc: Trệt + 1 Lầu; Diện tích xây dựng trệt: cấp 2: 52 m<sup>2</sup> + cấp 3: 41,44m<sup>2</sup> = 93,44 m<sup>2</sup>; Lầu: 34,4 m<sup>2</sup>; Diện tích sử dụng: 127,84m<sup>2</sup>.

- Hiện trạng thực tế theo Bản đồ hiện trạng vị trí của Công ty TNHH Công Hữu lập và được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 14/12/2018. Thông tin về đất: đất ở; Nhầm (lô, thửa, BK): Một phần thửa 18, 19, 54 Tờ bản đồ: 24, 30 Phường 14, Quận Tân Bình (theo tài liệu đo năm 2002); Tổng diện tích đất: 114,0 m<sup>2</sup> trong đó Diện tích trong chủ quyền 105,8 m<sup>2</sup>, Diện tích ngoài chủ quyền: 8,2 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng: 152,9 m<sup>2</sup>; Hiện

trạng bên trên: Sân, lầu 1, sàn BTCT, trệt + lầu 1, sàn BTCT, mái tôn, trệt, mái tôn, hiên.

- Theo Công văn số 344/CNTB ngày 20/03/2019 về việc xác minh thi hành án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình, TP. HCM: Căn nhà số 337/36 đường Trường Chinh (CMT8 cũ), phường 14 (phường 13 cũ), quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, sau khi Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh tiến hành kê biên, bán đấu giá, người mua trúng đấu giá được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích đất phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông theo quy định tại Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được xem xét công nhận và chịu toàn bộ các chi phí, thuế liên quan. Công trình xây dựng chưa được công nhận bắt buộc phải tháo dỡ người mua trúng đấu giá phải thực hiện theo quy định.

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

**2. Hồ sơ pháp lý:**

- Giấy phép mua bán, chuyển nhượng nhà cửa số 484/P.13/GP-UB do UBND Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 01/7/1983 – là tài sản thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 126/HĐBĐ-2011 ngày 03/11/2011, được Phòng Công chứng số 1, TP. Hồ Chí Minh chứng nhận số 030539, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/11/2011 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Tân Bình đăng ký giao dịch đảm bảo số 2011/0009541 ngày 09/11/2011; Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 29/07/1995; Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà số 6996/HĐ-MBN, do Phòng công chứng Nhà nước số 1, TP. HCM chứng thực ngày 29/07/1995 vào quyền 14 số 68311; Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 29/07/1995 theo Hợp đồng số 6996 ngày 29/07/1995; Hợp đồng mua bán số 4933/HĐ-MBN do Phòng công chứng Nhà nước TP. HCM cấp ngày 01/06/1995 – đăng bộ ngày 28/06/1995; Tờ khai dịch chuyển tài sản nhà đất nộp thuế trước bạ ngày 21/06/1995; Hoạ đồ hợp thức số 1017 ngày 27/03/1995;

- Chứng thư thẩm định giá số: 190020-3/TPV-CTTĐ ngày 11/6/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thiên Phú;

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 30/2016/QĐST-KDTM ngày 19/07/2016 của Tòa án nhân dân TP. Biên Hòa tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1259/QĐ-CTHADS ngày 13/04/2017 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

- Công văn số 1407/QLĐT-QHKT ngày 15/12/2017 về việc cung cấp thông tin quy hoạch của Phòng QLĐT-UBND quận Tân Bình, TP. HCM;

- Công văn số 1793/CNTB ngày 19/12/2017 về việc cung cấp thông tin của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình, TP. HCM;

- Công văn số 262/QLĐT-QHKT ngày 14/3/2018 về việc cung cấp thông tin của Phòng QLĐT-UBND quận Tân Bình, TP. HCM;

- Công văn số 1007/CNTB ngày 31/7/2018 về việc cung cấp thông tin của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình, TP. HCM;
- Công văn số 344/CNTB ngày 20/03/2019 về việc xác minh thi hành án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình, TP. HCM;
- Công văn số 986/QLĐT-QHKT ngày 17/5/2019 về việc cung cấp thông tin của Phòng QLĐT-UBND quận Tân Bình, TP. HCM;
- Quyết định số 56/QĐ-CTHADS ngày 21/02/2019 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của Cục thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 13/03/2019.

**3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 8.286.532.000 đồng** (Tám tỷ, hai trăm tám mươi sáu triệu, năm trăm ba mươi hai nghìn đồng). Giá trên chưa bao gồm các loại thuế theo quy định của pháp luật.

**4. Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm: 1.657.306.400 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm năm mươi bảy triệu, ba trăm lẻ sáu nghìn, bốn trăm đồng).

**5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 VNĐ** (Bằng chữ: Năm trăm ngàn đồng) trên một bộ hồ sơ.

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

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

**8. Thời gian, địa điểm xem tài sản và các giấy tờ về tài sản đấu giá:** Ngày 19/9/2019 và ngày 20/9/2019 trong giờ hành chính, tại số 337/36 đường Trường Chinh (CMT8 cũ), phường 14 (phường 13 cũ), quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

**9. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** kể từ ngày 10/9/2019 cho đến trước 16 giờ 00 phút ngày 30/9/2019, trong giờ hành chính (trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định của pháp luật) tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VAMC, địa chỉ: số 158 (lầu 2) Điện Biên Phủ, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

**10. Thời gian nộp tiền đặt trước:** vào các ngày 30/9/2019, 01/10/2019 trong giờ hành chính và trước 16h 00 phút ngày 02/10/2019 theo thông báo về việc nộp tiền đặt trước của tổ chức đấu giá tài sản.

**11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Vào lúc 9h00 phút ngày 03/10/2019 tại địa chỉ: Số 158 (lầu 2) Điện Biên Phủ, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

**12. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Các tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính, không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 đều được đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá đến đúng thời gian, địa điểm bán hồ sơ và nhận đăng ký tham gia đấu giá theo như thông báo để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

**Để biết thông tin chi tiết liên hệ:** Công ty Đấu giá hợp danh VAMC; số 158 (lầu 2) Điện Biên Phủ, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh. ĐT: 0924.833.314.

**13. Thời hạn giao tài sản:** Trong vòng 30 ngày kể từ ngày người mua tài sản bán đấu giá nộp đủ tiền, trường hợp khó khăn phức tạp thì không quá 60 ngày, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng (trừ trường hợp cưỡng chế thi hành án).

**14. Quyền nhận lại tài sản:** Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự quy định: 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.

**15. Các loại thuế:** Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản đấu giá, các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là ông Nguyễn Khánh Sơn, bà Nguyễn Thị Lệ Hoa. Ông Nguyễn Khánh Sơn, bà Nguyễn Thị Lệ Hoa có nghĩa vụ cung cấp các giấy tờ, chứng từ có liên quan đến tài sản được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế để Công ty Đấu giá hợp danh VAMC kê khai nộp thuế trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bán đấu giá thành. Hết thời hạn nêu trên nếu ông Nguyễn Khánh Sơn, bà Nguyễn Thị Lệ Hoa 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 TP. Hồ Chí Minh hoặc Công ty Đấu giá hợp danh VAMC 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.

Cục Thi hành án dân sự TP. 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:**

- Dương sự;
- VKSND TP.HCM;
- Trụ sở Cục THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Hường).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Thị Hường**