

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

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

Số: 345/TB-CCTHADS

Tân Phú, ngày 08 tháng 12 năm 2022

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ Bản án 1212/2019/KDTM-PT ngày 25 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 177/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 11 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 18/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 3 năm 2022 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 115/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ thông báo kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần giám định thẩm định giá Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 84/22/ĐGTS-THADS ngày 18/07/2022 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ bán đấu giá ngày 21/10/2022 giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú với Công ty đấu giá Hợp danh Minh Pháp;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 556/22/TB-BĐG ngày 07 tháng 12 năm 2022 của Công ty đấu giá Hợp danh Minh Pháp;

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Tên tài sản bán đấu giá: Nhà đất tại địa chỉ 30/2 Trịnh Đình Thảo, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đặc điểm tài sản:

2.1 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 30/2 Trịnh Đình Thảo, phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Lê Thị Thảo (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 042463, số vào sổ cấp GCN: CH00941 do Ủy ban nhân dân Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Võ Văn Hồng, bà Dương Thị Ánh ngày 03/2/2010, cập nhật biến động cho bà Lê Thị Thảo ngày 24/12/2013).

Hiện trạng tài sản:

❖ **Thừa đất:**

Chức

- Thửa đất số: 11; Tờ bản đồ số: 44
- Diện tích: 896,5 m² (Viết bằng chữ: Tám trăm chín mươi sáu phẩy năm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 896,5 m²; Sử dụng chung: không
- Mục đích sử dụng đất: Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

❖ **Công trình xây dựng khác:**

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn hoặc công suất	Kết cấu chủ yếu	Cấp công trình	Số tầng	Năm HT xây dựng	Thời hạn sở hữu
Nhà xưởng	896.5	896.5	Tường gạch, mái tole	Cấp 3	1	-/-	-/-

❖ **Ghi chú:**

- Quy hoạch sử dụng đất: một phần đất giao thông + một phần đất hỗn hợp (theo quyết định 3950/QĐ-UBND ngày 18/12/2008 của UBND quận Tân Phú);
- Quy hoạch giao thông: Lộ giới hẻm 12m (theo quyết định 1148/QĐ-UBND ngày 27/05/2008 của UBND quận Tân Phú);
- Phần diện tích nhà đất không phù hợp quy hoạch lộ giới và nằm ngoài giấy chứng nhận QSDĐ số H00507 và giấy chứng nhận QSH công trình số 3735/2009 ngày 27/07/2009 của UBND quận Tân Phú nên không công nhận;
- Chủ sử dụng phải chấp hành các quy định của Nhà nước đối với phần nhà, đất không phù hợp quy hoạch; Phần chi tiết xem bản vẽ hiện trạng số 3917/HĐĐV-2009 do công ty THNN KSTK ADEC lập ngày 10/07/2009.

2.2 Theo Bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng do Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế lập ngày 10/01/2022 được Văn phòng Đăng ký đất đai TP.HCM – Chi nhánh quận Tân Phú kiểm tra nội nghiệp ngày 13/01/2022, hiện trạng công trình xây dựng như sau:

Tên công trình: Nhà xưởng

TT	Hạng mục CT	Cấp CT	DT xây dựng	DT sàn XD	Kết cấu chủ yếu	Số tầng	Năm XD
1)	NHÀ XƯỞNG		941,6 m ²	1247.8 m ²	Tường gạch, sàn gỗ, cột sắt, đà sắt, mái tôn	01 tầng + lửng	

a/ Công trình xây dựng

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng (A): 1247.8 m²
- Tầng 1: 941.6 m² Tầng lửng: 306.2 m²

Chức

b/ Thông tin về đất: Giấy chứng nhận QSHNO và QSDĐ số CH00941 do UBND quận Tân Phú cấp ngày 03/02/2010: Thửa đất số: 11. Tờ bản đồ số: 44 (BĐĐC 2005) P. Hòa Thạnh, quận Tân Phú. Diện tích theo hiện trạng: 941.6 m². Sử dụng riêng: 941.6 m²

- Khách hàng tự chịu trách nhiệm kiểm tra các thông tin quy hoạch đối với tài sản tham gia đấu giá

2.3 Theo công văn số 2476/CNTP-ĐK&CGCN ngày 22/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận Tân Phú:

- Phần diện tích đất chênh lệch tầng 45,1 m² và diện tích xây dựng chênh lệch tầng 45,1 m² giữa bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng số 178/2021/NSQT-TP ngày 10/01/2022 do công ty TNHH TK XD TM Ngôi Sao Quốc Tế lập với Giấy chứng nhận số CH00941 ngày 03/02/2010 là do: Giấy chứng nhận CH00941 ngày 03/02/2010 có phần diện tích nhà, đất (2,6m x 16,1m) = 45,1m² không phù hợp quy hoạch và nằm ngoài Giấy chứng nhận số H00507 và số 3735/2009 ngày 27/07/2009 không được công nhận. Nay phần diện tích 45,1 m² vẫn không phù hợp quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch giao thông nên không đủ điều kiện công nhận.

- Phần diện tích sàn xây dựng theo bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng số 178/2021/NSQT-TP ngày 10/01/2022 do công ty TNHH TK XD TM Ngôi Sao Quốc Tế lập tăng so với Giấy chứng nhận số CH00941 ngày 03/02/2010 là do hiện trạng nhà phát sinh tầng lửng với diện tích 306,2 m². Qua kiểm tra dữ liệu cấp phép xây dựng do Phòng Quản lý đô thị quận Tân Phú thi tại vị trí nhà đất trên không có dữ liệu cấp giấy phép xây dựng. Theo đó, nhà xưởng trên xây dựng, sửa chữa không phép sau ngày 03/02/2010 (là ngày cấp giấy chứng nhận) và sau thời điểm cập nhật biến động sang tên cho bà Lê Thị Thảo (ngày 23/12/2013) và hiện không phù hợp quy hoạch là không đủ điều kiện chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng không phải là nhà ở theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 32 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ.



2.4. Theo công văn số 606/QLĐT-QH ngày 25/03/2022 của Phòng quản lý đô thị Quận Tân Phú.

- Chức năng quy hoạch sử dụng đất: Một phần đất hỗn hợp (chức năng gồm: đất thương mại dịch vụ kết hợp ở + Đất cây xanh sử dụng công cộng) + một phần đất giao thông (mở mới); Quy hoạch giao thông: Hẻm 262/13 Lũy Bán Bích (mở mới) lộ giới: 16m và Hẻm 30 Trịnh Đình Thảo lộ giới: 12m

- Lưu ý: Một phần diện tích khu đất bị ảnh hưởng bởi quy hoạch lộ giới hẻm 30 Trịnh Đình Thảo và giao thông mở mới hẻm 262/13 Lũy Bán Bích.

2.5. Tranh chấp

- Ngày 02/12/2013 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận Tân Phú (2476/CNTP-ĐK&CGCN) nhận được đơn xin ngăn chặn của ông Ngô Đăng Khoa (chủ cũ) đối với nhà, đất số 30/2 Trịnh Đình Thảo, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, TP.HCM do bà Lê Thị Thảo đứng tên sở hữu, sử dụng. Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 1510/TATP-TDS ngày 04/04/2019 và văn bản số 3259/TATP-TDS ngày 27/06/2019 đề nghị CNTP cung cấp thông tin và hồ sơ liên quan đến nhà đất trên, do Nguyên đơn ông Ngô Đăng Khoa tranh chấp với bị đơn là

bà Lê Thị Thảo yêu cầu hủy phần cập nhật tại GCN đối với nhà đất trên. Tòa án nhân dân TP.HCM đã có Quyết định Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 173/2022/QĐST-DS ngày 15/02/2022 đối với vụ án trên.

- Ngày 17/02/2022, Tòa án nhân dân quận Tân Phú đang thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 39/2022/TLST-DS về việc “Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở” giữa nguyên đơn ông Hà Văn Hiếu và bà Lê Thị Thảo. Nguyên đơn yêu cầu bà Lê Thị Thảo giao trả và sang tên lại căn nhà và diện tích đất 896,5 m² của nhà đất trên.

3. Giá khởi điểm của tài sản: 32.981.849.595 đồng (Ba mươi hai tỷ, chín trăm tám mươi một triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn, năm trăm chín mươi lăm đồng). Lưu ý: Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) và các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có) theo quy định. **Bước giá: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng)**

4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản: Thời gian xem tài sản trong giờ hành chính ngày 05/01/2023 và ngày 06/01/2023, xem tài sản tại địa chỉ: 30/2 Trịnh Đình Thảo, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 30 phút ngày 13/12/2022 đến 11 giờ 00 phút ngày 07/01/2023.

- Thời gian nhận tiền đặt trước (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 30 phút ngày 06/01/2023 đến 16 giờ 00 phút ngày 10/01/2023.

- Địa điểm đăng ký: 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q. Phú Nhuận, TP.HCM.

- Điều kiện đăng ký tham gia: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, 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 số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016.

- Cách thức đăng ký: Nộp trực tiếp tại 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q. Phú Nhuận, TP.HCM. Tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: **500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng).**

6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: (20% giá khởi điểm): 6.596.369.919 đồng (Sáu tỷ, năm trăm chín mươi sáu triệu, ba trăm sáu mươi chín nghìn, chín trăm mười chín đồng). Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp, số tài khoản **1604 2010 33144 mở tại Agribank – Chi nhánh Phú Nhuận.**

7. Đối tượng đăng ký 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.

8. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **09 giờ 30 phút ngày 11/01/2023.**

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu Giá Hợp Danh Minh Pháp - số 151 Trần Huy Liệu, P.8, Q. Phú Nhuận, TP.HCM.

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 trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước sau khi trúng đấu giá chuyển thành tiền đặt cọc mua tài sản đã nộp cho Công ty Đấu Giá Hợp Danh Minh

Handwritten signature

Pháp) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản 3949.0.1021214.00000 tại Kho bạc nhà nước quận Tân Phú của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.

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.

11. 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 nhượng sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do nhà nước quy định.

- 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 tài sản để nộp thay. Tiền thuế nộp 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. Lưu ý:

- Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản 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. Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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 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.

13. Địa chỉ liên hệ: Khách hàng có nhu cầu mua tài sản hoặc có thắc mắc, khiếu nại liên quan đến tài sản đấu giá đề nghị liên hệ: Trụ sở Công ty Đấu Giá Hợp Danh Minh Pháp: 151 Trần Huy Liệu, phường 8, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028.38453169 - 38453249 Fax: 028.38453363.

Bà: Phạm Thị Lam - chức vụ: Chấp hành viên. Điện thoại: 0937940112

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

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đường sự;
- UBND phường Hòa Thạnh;



CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Thị Lam