

Số: 353/TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 8 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 514/2020/DS-PT ngày 06 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 470/2019/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án chủ động số 454/QĐ-CTHADS ngày 06 tháng 11 năm 2020, Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 491/QĐ-CTHADS ngày 10 tháng 11 năm 2020 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1001/QĐ-CTHADS ngày 04/12/2023 của Cục trưởng 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 359/QĐ-CTHADS ngày 30 tháng 5 năm 2023 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 800/QĐ-CTHADS ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1405059/HCM ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 162/HĐ-ĐG ngày 30 tháng 7 năm 2024 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 Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 3405/TTĐG ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 3406/TTĐG ngày 02 tháng 8 năm 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 công khai đấu giá tài sản số 3406/TTĐG ngày 02/8/2024 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 diện tích 767,5 m² thuộc thửa đất số 525, tờ bản đồ số 69 (tờ số 74 cũ – BĐC năm 2000) tọa lạc tại phường Tân Thành, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

❖ Đặc điểm tài sản:

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 525; tờ số: 69 (BĐĐC); địa chỉ: phường Tân Thành, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí: nhằm một phần



thửa số 20, 75, 76, đường; tờ bản đồ số 69, phường Tân Thành, quận Tân Phú (theo tài liệu năm 2004), nay thuộc phường Tân Thành, quận Tân Phú.

- Diện tích đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí: 795,3 m², trong đó:
 - + Diện tích không phạm lộ giới: 767,5 m² (theo GCN: 768,1 m²). Giảm 0,6 m² so với GCN do sai số trong đo đạc.
 - + Diện tích phạm lộ giới: 27,8 m² (không công nhận và không được sử dụng).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 767,5 m².
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời gian sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

b) Ghi chú:

- Số tờ cũ: 74 (BĐDC năm 2000).
- Quy hoạch theo Công văn số 1797/QLĐT-QH ngày 01/6/2021 của Phòng Quản lý Đô thị - UBND quận Tân Phú về việc cung cấp thông tin quy hoạch đối với khu đất tại phường Tân Thành, quận Tân Phú: Theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 – Khu 2 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5387/QĐ-UBND ngày 30/9/2013, khu đất trên có các đặc điểm sau:

- + Quy hoạch sử dụng đất: Đất cây xanh công viên, TDTT.
- + Quy hoạch giao thông: Đường Nguyễn Hậu lộ giới: 14m.

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

3. Hồ sơ pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AE 618591, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03026 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/5/2007 (Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh không thu giữ được Giấy chứng nhận bản chính);

- Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 003/2022-KDL do Công ty TNHH Đo đạc Địa ốc Xây dựng Dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land vẽ ngày 22/02/2022, đã được kiểm tra nội nghiệp của Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường ngày 07/3/2022;

- Bản án số 470/2019/DS-ST ngày 08/5/2019 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng, hứa mua hứa bán quyền sử dụng đất”;

- Bản án số 514/2020/DS-PT ngày 06/10/2020 của Tòa án Nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng, hứa mua hứa bán quyền sử dụng đất”;

- Quyết định thi hành án chủ động số 454/QĐ-CTHADS ngày 06/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 491/QĐ-CTHADS ngày 10/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 117/CNTP-ĐK&CGCN ngày 05/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú về việc khai thác sử dụng dữ liệu;
- Công văn số 1797/QLĐT-QH ngày 01/6/2021 của Phòng Quản lý Đô thị - UBND quận Tân Phú về việc cung cấp thông tin quy hoạch đối với khu đất tại phường Tân Thành, quận Tân Phú;
- Công văn số 424/TNMT-QLĐĐ ngày 01/3/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường – UBND quận Tân Phú về việc cung cấp thông tin liên quan đến thửa đất số 525, tờ 69 (BĐDC), phường Tân Thành, quận Tân Phú;
- Công văn số 629/TNMT-QLĐĐ ngày 25/3/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường – UBND quận Tân Phú về việc có ý kiến phúc đáp xác minh thi hành án liên quan đến thửa đất số 525, tờ 69 (BĐDC), phường Tân Thành, quận Tân Phú;
- Công văn số 5256/CNTP-ĐK&CGCN ngày 15/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú về việc khai thác sử dụng dữ liệu;
- Quyết định số 359/QĐ-CTHADS ngày 30/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất;
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1001/QĐ-CTHADS ngày 04/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thông báo số 11323/TB-CTHADS ngày 03/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế thi hành án;
- Biên bản thỏa thuận tài sản kê biên, tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 14/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc ghi nhận sự việc ngày 14/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản thỏa thuận tài sản kê biên, tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 14/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 14/6/2024 Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1405059/HCM ngày 05/7/2024 của Công ty cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 46.168.963.000 đồng (Bốn mươi sáu tỷ, một trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm sáu mươi ba nghìn đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký: Từ ngày 5/8/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/8/2024 (giờ hành chính).
- Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: tại Trung tâm Dịch vụ

đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân và tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.

7. Thời gian và địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

- Thời gian: Từ ngày **05/08/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/08/2024** (giờ hành chính).

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

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian: Từ ngày **22/08/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/08/2024** (giờ hành chính). Liên hệ: Chấp hành viên Lê Thị Thùy Dương, số điện thoại: 0972.105.742 hoặc ĐGV Lê Trung Trực, số điện thoại: 0905.525.854.

- Địa điểm: tại nơi có tài sản

9. Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, cụ thể là: **9.233.792.600 đồng**.

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 27/08/2024, 28/08/2024 và đến 17 giờ ngày 29/08/2024** (giờ hành chính).

- Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản 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.

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

11. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

12. 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. Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh 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.

13. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá:

- Thời gian: **15 giờ 00 phút ngày 30/08/2024.**

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

14. Địa chỉ liên hệ:

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tại số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028) 39262798 hoặc Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - 372A Nguyễn Văn Lượng, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028) 39893919 hoặc Chấp hành viên bà Lê Thị Thùy Dương: 0972105742

15. 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.

16. 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:

- Đường sạt;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- Viện KSND TP.HCM;
- Trang TTĐT Tổng Cục THADS;
- Trang TTĐT Cục THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Thị Thùy Dương