

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 GÒ VẤP

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

Số: 5387 /TB-CCTHADS

Gò Vấp, ngày 31 tháng 10 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 03)

- Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
- Căn cứ Bản án, Quyết định số 75/2021/DS-ST ngày 23/4/2021 của Tòa án nhân dân Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Bản án, Quyết định số 153/2022/QĐST-DS ngày 31/5/2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Bản án, Quyết định số 158/2022/QĐST-DS ngày 31/5/2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định thi hành án số 790/QĐ-CCTHADS ngày 13/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định thi hành án số 786/QĐ-CCTHADS ngày 10/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định thi hành án số 16/QĐ-CCTHADS ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 72/QĐ-CCTHADS ngày 31/7/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;
- Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 263/QĐ-CCTHADS ngày 14/6/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;
- Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1405875/HCM ngày 31 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 Thi hành án dân sự số 375/2024/ĐGTS-THADS ngày 22 tháng 8 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 49/QĐ-CCTHADS ngày 30/10/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 375/2024/ĐGTS-THADS/SĐ02 ngày 30 tháng 10 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1988/2024/TB-ĐG ngày 30/10/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp 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:

Trụ sở chính: số 56 đường Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh: số 79 Đường số 44, Phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Tên tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất diện tích thực tế 57m² thuộc thửa đất số 61 (thửa phần chiết 61-1, 61-2), 507; tờ bản đồ số 123, Bộ địa chính Phường 16, quận Gò Vấp và nhà ở tổng diện tích sàn xây dựng 107,0m² tọa lạc tại địa chỉ số 276/105/11 Thống Nhất, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí – Áp ranh đo ngày 20/5/2022 đã được Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 12/7/2022 và Bản vẽ hiện trạng nhà đo ngày 20/5/2022 đã được Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 12/7/2022.

(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 693145, số vào sổ cấp GCN: CS09781 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/12/2018 thì thửa đất có diện tích: 46,8m²; nhà ở diện tích sàn: 93,6m²).

*** Đặc điểm tài sản:**

➤ Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 09h00 ngày 24/7/2024 tại địa chỉ số 276/105/11 Thống Nhất, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh; Bản đồ hiện trạng vị trí – Áp ranh đo ngày 20/5/2022 đã được Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 12/7/2022 và Bản vẽ hiện trạng nhà đo ngày 20/5/2022 đã được Trung tâm

đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 12/7/2022 thì tài sản có đặc điểm sau:

- Thửa đất:

+ Diện tích hiện trạng: 57m^2 (trong đó: diện tích không phạm lộ giới $53,5\text{m}^2$; phạm lộ giới $3,5\text{m}^2$);

+ Thửa đất số: 61 (thửa phân chiết 61-1, 61-2), 507;

+ Tờ bản đồ số: 123, Bộ địa chính Phường 16, quận Gò Vấp (Theo tài liệu năm 2002);

+ Địa chỉ: số 276/105/11 Thống Nhất, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Hiện trạng bên trên: 1 lầu giả đúc mái tôn, hiên, sân.

- Nhà ở:

+ Địa chỉ: số 276/105/11 Thống Nhất, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Cấu trúc: 2 tầng;

+ Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, sàn giả BTCT, sàn BTCT, mái tôn;

+ Diện tích khuôn viên: 57m^2 (trong đó: diện tích không phạm lộ giới $53,5\text{m}^2$; phạm lộ giới $3,5\text{m}^2$);

+ Diện tích xây dựng: $53,5\text{m}^2$ (trong đó: diện tích không phạm lộ giới $53,2\text{m}^2$, phạm lộ giới $0,3\text{m}^2$);

+ Diện tích sàn xây dựng: $107,0\text{m}^2$ (trong đó: diện tích không phạm lộ giới $106,4\text{m}^2$, phạm lộ giới $0,6\text{m}^2$). Gồm:

+ Tầng 1: $53,5\text{m}^2$ (trong đó: diện tích không phạm lộ giới $53,2\text{m}^2$, phạm lộ giới $0,3\text{m}^2$);

+ Tầng 2: $53,5\text{m}^2$ (trong đó: diện tích không phạm lộ giới $53,2\text{m}^2$, phạm lộ giới $0,3\text{m}^2$);

Ghi chú: Lộ giới hẻm phía Tây là 5,00m, hẻm phía Đông là 4,00m theo Công văn số 629/QLĐT ngày 02/6/2022 của Phòng Quản lý Đô thị quận Gò Vấp.

➤ Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 693145, số vào sổ cấp GCN: CS09781 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/12/2018 đứng tên bà Nguyễn Tường Vi, thì tài sản có đặc điểm:

+ Thửa đất:

- Thửa đất số: 507

tờ bản đồ số : 123

- Địa chỉ: 276/105/11 Thống Nhất, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 46,8m², (bằng chữ: Bốn mươi sáu phẩy tám mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;

- Diện tích xây dựng: 46,8m²;

- Diện tích sàn: 93,6m²;

- Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng;

- Cấp (hạng): Cấp 3;

- Thời hạn sở hữu: -/-

Ghi chú:

- Giấy chứng nhận này được cấp đổi do nhận chuyển nhượng từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03287 ngày 03/10/2012 do UBND quận Gò Vấp cấp theo hồ sơ số 214858, với đặc điểm:

+ Quy hoạch lộ giới: Hướng Tây và hướng Đông RLG 6,0m.

- Hiện nay Quy hoạch lộ giới: Hướng Tây RLG: 5m, Hướng Đông RLG: 4m theo Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng lộ giới đường hẻm (<12m) tỉ lệ 1/500 phường 16 – quận Gò Vấp được Chủ tịch UBND quận Gò Vấp phê duyệt Quyết định số 5416/QĐ-UBND ngày 18/9/2012.

Lưu ý:

Phần diện tích đất, diện tích nhà ở theo hiện trạng thực tế chênh lệch so với diện tích trong giấy chứng nhận, tài sản gắn liền với đất có phần diện tích chưa được công nhận thì người mua được tài sản có trách nhiệm tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cập nhật và chịu các khoản thuế, phí theo quy định hoặc phải tự tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

Đây là tài sản bán đấu giá 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 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.

Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi so với giấy chứng nhận (nếu có), người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép, phải chấp hành khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, đối với diện tích đất hết thời hạn sử dụng đất người trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc gia hạn thời hạn sử dụng đất và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

Trường hợp xảy ra sự kiện Bất khả kháng như: thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh, cơ quan, cá nhân có thẩm quyền có kháng nghị yêu cầu hoãn, tạm đình chỉ, đình chỉ thi hành án, yêu cầu hủy kết quả đấu giá thành, yêu cầu rút hồ sơ thi hành án để xem xét giải quyết khiếu nại hoặc yêu cầu tạm dừng thi hành án để giải quyết khiếu nại... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015, làm cho việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được thì khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Thời gian xem tài sản: Từ 08h00 ngày 20/11/2024 đến 17h00 ngày 22/11/2024 (trong giờ hành chính)

Địa điểm xem tài sản: số 276/105/11 Thống Nhất, Phường 16, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 08h00 ngày 04/11/2024 đến 17h00 ngày 26/11/2024 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định) 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: 0888.154.369.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: 4.643.454.074 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ sáu trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn không trăm bảy mươi bốn đồng). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng)/Bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước là 20% giá khởi điểm tương ứng: **928.690.814 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm hai mươi tám triệu sáu trăm chín mươi nghìn tám trăm mười bốn đồng).

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản số 1402133133 mở tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Sài Gòn của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

- Thời gian nộp tiền các ngày 26/11/2024, ngày 27/11/2024 và ngày 28/11/2024 (trong giờ hành chính).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản nộp hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá từ 08h00 ngày 04/11/2024 đến 17h00 ngày 26/11/2024 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định) 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: 0888.154.369.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá vào lúc 10h00 ngày 29/11/2024 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, phương thức đấu giá tài sản: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

k) 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 nộp đủ tiền mua tài sản cho Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Chủ tài khoản: Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh - Tài khoản số **3949.0.1054724.00000** mở tại Kho bạc Nhà nước Gò Vấp

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 người mua được tài sản đấu giá đã 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 thuộc về ngân sách nhà nước và được xử lý theo quy định pháp luật.

l) 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.

m) Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản, tiền sử dụng đất, thuế đất phi nông nghiệp, trước bạ, tiền điện, nước, cước điện thoại ... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, do Cơ quan thi hành án nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản.

Thuế GTGT (nếu có), Phí trước bạ, Phí Công chứng và các loại thuế, phí khác phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá: Người mua được tài sản bán đấu giá có nghĩa vụ nộp.

** Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: “Trước khi mở cuộc 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết”.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND P.16, Q. Gò Vấp;
- VKSND Q. Gò Vấp;
- Kế toán nghiệp vụ;
- TTTĐT Cục THADS TP.HCM;
- CTTĐT Tổng Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Vũ Xuân Hương

