

Số: *BM* /TB-CCTHADS

Quận 1, ngày 12 tháng 11 năm 2024.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Quyết định số 126/2023/QĐST-DS ngày 30/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 2667/QĐ-CCTHADS ngày 19/4/2024 và số 2668/QĐ-CCTHADS ngày 19/4/2024 và của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định kê biên số 177/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1407019/HCM ngày 23/9/2024 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 5453/24/TTĐG ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP.HCM;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP.HCM, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

2) 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:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền tại địa chỉ 102/42B Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 939086, số vào sổ cấp GCN: CH 02074 do UBND Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/11/2017, cập nhật thay đổi chủ sở hữu sử dụng ngày 08/12/2021 cho ông Nguyễn Minh Thủ và bà Trần Thị Mỹ Thạnh). Hiện trạng: Bản đồ hiện trạng vị trí tài sản do Công ty CP khảo sát và đo đạc Hà Đông – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/7/2024, đã được Trung tâm kiểm định và tư vấn tài nguyên môi trường – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố kiểm tra nội nghiệp ngày 25/7/2024.

2.1. Thừa đất:



- Thửa đất số: 142 (trộn thửa 142), tờ bản đồ số 24, phường Tân Định, Quận 1.
- Địa chỉ: 102/42B Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích đất: 49,3m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2.2. Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ.
- Diện tích xây dựng: 49,3m².
- Diện tích sàn xây dựng: 98,6m² (trong đó: Diện tích sàn xây dựng tầng 1 được công nhận 49,3m² và diện tích sàn xây dựng tầng 2 không được công nhận 49,3m²).
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.
- Số tầng: 02.
- cấp (hạng): 4.
- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, sàn đúc, mái tôn.

2.3. Quy hoạch: theo quy hoạch chung

- Về quy hoạch: Theo Công văn số 479/QLĐT-QNXXD ngày 05/6/2024 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 1 về việc cung cấp thông tin quy hoạch.

- Phần diện tích sàn xây dựng tầng 2 không được công nhận 49,3m²: Người mua được tài sản đấu giá sử dụng hoặc buộc tháo dỡ theo quy định và chịu mọi chi phí có liên quan.

- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép. Hoặc chấp hành theo các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi nhà nước thực hiện quy hoạch, buộc tháo dỡ và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **4.895.201.000 đồng** (Viết bằng chữ: Bốn tỷ, tám trăm chín mươi lăm triệu, hai trăm lẻ một ngàn 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.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 27/11/2024 đến ngày 29/11/2024 (giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản. Liên hệ: Chấp hành viên Trịnh Thị Yến, số điện thoại: 0906.737.016 hoặc ĐGV Lê Trung Trực, số điện thoại: 0905.525.854.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 11/11/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2024 (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.

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

Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, cụ thể: 979.040.200 đồng, được nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng.

7. Thời gian đóng tiền đặt trước: Từ ngày 02/12/2024, 03/12/2024 và đến 17 giờ ngày 04/12/2024 (giờ hành chính).

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

8.1. Thời gian và địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 11/11/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2024 (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. Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký: trong giờ hành chính từ ngày 09/10/2024 đến 17h00 ngày 04/11/2024.

8.2 Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định. 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.

8.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);

- Đối với cá nhân: Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu;

- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản đấu trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: 14 giờ 30 phút ngày 05/12/2024.

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

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

11. 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 đã nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản số 3949.0.1055165.00000 mở tại Kho bạc nhà nước Quận 1 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1.

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

a. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản, lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng 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. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy Chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...).

b. 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 bán đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. 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.

c. Người trúng đấu giá phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch so với GCN (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

d. Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, 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: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, do Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản.

e. 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. Thu thuế giá trị gia tăng và xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá (nếu có) được thực hiện theo quy định pháp luật.

13. **Quyền nhận lại tài sản:** Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án Dân sự số 12/VBHN-VPQH ngày 11/12/2014 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. Việc nộp tiền thực hiện 01 trong 02 phương thức:

- **Phương thức 1:** Nộp tiền mặt trong giờ hành chính tại Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, số 387 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1 (Phòng kế toán).

- **Phương thức 2:** chuyển khoản vào tài khoản: 3949.0.1055165.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc nhà nước Quận 1.

14. Thông báo bán đấu giá tài sản số 5453/24/TTĐG ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP.HCM do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh công khai và niêm yết:

- Thông báo công khai trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản.
- Thông báo công khai trên Báo Pháp luật TP. Hồ Chí Minh ngày 09/11/2024 và 13/11/2024.
- Niêm yết tại Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản từ ngày 11/11/2024 đến hết ngày 04/12/2024.
- Niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh từ ngày niêm yết đến hết ngày 04/12/2024.

* Khách hàng tham khảo thông tin về tài sản đấu giá tại:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/thong-bao-cong-khai-viec-dau-gia.html>);
- Website của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (<http://daugiahcm.vn>);
- Tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, địa chỉ: 387 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.;

- Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành Phố Hồ Chí Minh;

❖ Liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản nêu trên:

- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1: Chi cục trưởng Nguyễn Tiến Huy, số điện thoại: 0978208828.

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc, số điện thoại: 0906.688.066.

Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 sẽ thông báo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Định;
- Viện KSND Quận 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trịnh Thị Yến