

Số: 3551/TB-THADS

Hóc Môn, ngày 28 tháng 11 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 13/2022/KDTM-ST ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 266/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2022 và Quyết định thi hành án chủ động số 267/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 14/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 3121223/CT-TV ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Công ty cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 30/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 3441/TB-CCTHADS ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 358/HĐ-ĐG ngày 19/11/2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 6018/TTĐG ngày 27 tháng 11 năm 2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố 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 Thành phố Hồ Chí Minh.
- Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tài sản bán đấu giá: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 73-1, tờ bản đồ số 51(TL 2004), tọa lạc tại số 5/18B Ấp 4, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, số phát hành AC 156289 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00591 do Ủy ban Nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/02/2006 cho ông Kiều Văn Nhân và bà Nguyễn Thị Sen.

Đặc điểm của tài sản đấu giá:

*** Đất ở:**

- Vị trí : Thuộc thửa đất số 73-1, tờ bản đồ số 51 (TL 2004);
- Địa chỉ : Số 5/18B ấp 4, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích : 191m²;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng 191m²;
- Mục đích sử dụng : Đất ở nông thôn (ONT);
- Thời gian sử dụng : Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Diện tích đất thuộc quy hoạch lộ giới không được công nhận: 105.87m²

*** Nhà ở:**

- Diện tích xây dựng: 72m²;
- Diện tích sử dụng : 72m²;
- Kết cấu: 01 tầng, tường gạch, mái tole.

b. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:

- Vị trí: Thuộc một phần thửa 73, tờ bản đồ số 51 Bộ Địa chính xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 191m².
- Diện tích đất thuộc quy hoạch lộ giới không được công nhận: 51,2m²
- Hiện trạng bên trên: Tường gạch mái ngói, hiên, mái tôn.

Ghi chú:

- Tài sản được giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng được ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập và được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 26/6/2023.

- Theo Văn bản số 279/QLĐT ngày 17/02/2023 của Phòng Quản lý đô thị huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh:

+ Thửa đất 73-1, tờ bản đồ số 51 (TL 2004) xã Đông Thạnh phần lớn thuộc quy hoạch đất ở hiện trạng, phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông;

+ Đường ĐT 7-3 lộ giới 12m, đường ĐT 7-4-3 lộ giới 12m, vạt góc giao lộ theo quy hoạch.

- Người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo các quy định của Nhà nước đối với phần diện tích nhà, đất trong phạm vi quy hoạch, không được công nhận 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 phần diện tích nhà, đất trong phạm vi quy hoạch, không được công nhận (nếu cơ quan có thẩm quyền cho phép) hoặc buộc tháo dỡ theo quy định và tự chịu mọi chi phí liên quan.

- Khách hàng phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng kí tham gia đấu giá.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 18/12/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/12/2024 (giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản: 5/18B ấp 4, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

- Thời gian: Từ ngày 28/11/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/12/2024 (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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 7.131.832.902 đồng (Bảy tỷ, một trăm ba mươi một triệu, tám trăm ba mươi hai ngàn, chín trăm lẻ hai đồng).

6. 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 đấu giá; Lệ phí trước bạ 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.

b. Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá và 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; Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Cơ quan Thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. 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 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.

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/1 bộ hồ sơ.

8. Khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá:

- Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp trong đương 20% so với giá khởi điểm, cụ thể: 1.426.366.580 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.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 23/12/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/12/2024 (giờ hành chính).

9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 28/11/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/12/2024 (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.

- 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.

- 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.



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

- Thời gian: vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 26/12/2024
- 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.

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

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

13. 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 để đảm bảo giao kết, thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong 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 3949.0.1054835.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc nhà nước huyện Hóc Môn 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.

14. Thời hạn bàn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp có 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 hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự, người có liên quan (nếu có) có thỏa thuận khác.

15. Chuộc lại tài sản: Trước khi mở cuộc bán đấu giá một ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền chuộc lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế tế hợp lý phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Lưu ý: 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 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).

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Đông Thạnh;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM;
- Trang thông tin điện tử của Tổng Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA

