

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP.HCM CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
QUẬN 7

Số: 2762/CCTHADS

Quận 7, ngày 26 tháng 11 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

Căn cứ Bản án số 123/2022/KDTM-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 20/2023/QĐ-SCBSBA ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1453/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 50/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 241404064/HCM ngày 25 tháng 05 năm 2024 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 15/QĐ-CCTHADS ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án số 357/HĐ-ĐG ngày 22/11/2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 5907/TTĐG ngày 22/11/2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 1-BĐC-X. Tân Thuận Tây-HNB địa chỉ 9/2 Bis (số mới: 189/4), KP4, phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7475/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/06/1999, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/06/2020 và Bản đồ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế xây dựng Phúc Đức Nghĩa lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 7 duyệt ngày 25/12/2023.

1. Đặc điểm tài sản

1.1. Quyền sử dụng đất

a. Theo Giấy chứng nhận:

- Thửa đất số: 221
- Tờ bản đồ số: 1-BĐC-X. Tân Thuận Tây-HNB
- Diện tích: 71 m².
- Hình thức sử dụng: riêng : 71 m².



b. Theo Bản đồ sơ đồ nhà đất:

- Một phần thửa đất: 120, Tờ bản đồ số: 19, phường Tân Thuận Tây, Quận 7 (Theo tài liệu năm 2003).
- Diện tích theo hiện trạng: 89,1 m².
- Sử dụng riêng: 89,1 m².
- Sử dụng chung: 0 m².
- Diện tích không phù hợp quy hoạch: phần diện tích đất thuộc lộ giới: 6,0 m².
- Diện tích đề nghị được công nhận: 71,0 m².
- Diện tích không được công nhận: 18,1 m².

1.2. Tài sản gắn liền với đất:

a. Theo Giấy chứng nhận:

- Địa chỉ: 9/2Bis, Kp 4, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7.
- Tổng diện tích sử dụng: 126 m².
- Diện tích xây dựng: 59 m².
- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT + tôn.
- Số tầng: 2+ sân

b. Theo Bản đồ sơ đồ nhà đất:

- Địa chỉ: 9/2Bis, Kp 4, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7.
- Số tầng: 3.
- Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT, cột BTCT, mái BTCT + tôn.
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 165,2 m².
- Tầng 1 : 58,3 m².
- Tầng 2 : 60,3 m².
- Tầng 3 : 34,4 m².
- Ban công 2 : 12,2 m².

Ghi chú:

- Lộ giới hẻm phía Đông: 4,5 m, phía Bắc chưa công bố, căn cứ bản đồ đính kèm theo Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 01/10/2014 của UBND Quận 7 phê duyệt.

- Thửa đất thuộc quy hoạch đất ở hiện hữu ổn định, Căn cứ bản đồ đính kèm theo Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 23/06/2005 của UBND Quận 7.

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

- Phần diện tích đất là 18,1 m² không định giá. Người mua được tài sản đấu giá sử dụng theo hiện trạng hoặc phải thực hiện theo quy định.

2. Hồ sơ pháp lý:

- Bản án số 123/2022/KDTM-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 20/2023/QĐ-SCBSBA ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án số 1453/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định cưỡng chế thi hành án số 50/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/04/2024 tại 9/2 Bis (số mới: 189/4), khu phố 4, Trần Xuân Soạn, phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 669/QLĐT-XDCT ngày 16/4/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 7 về việc cung cấp thông tin quy hoạch nhà, đất tại số 9/2Bis Khu phố 4, phường Tân Thuận Tây, Quận 7;

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7475/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/06/1999, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/06/2020;

- Bản đồ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế xây dựng Phúc Đức Nghĩa lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 7 duyệt ngày 25/12/2023.

- Chứng thư thẩm định giá số 241404064/HCM ngày 25/05/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn.

- Quyết định giám giá tài sản (lần 4) số 15/QĐ-CCTHADS ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7.

3. Giá khởi điểm: 4.714.613.753 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ bảy trăm mười bốn triệu, sáu trăm mười ba ngàn bảy trăm năm mươi ba 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 và Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: 15 giờ 00 phút ngày 19/12/2024;

- 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.

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

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

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 04/12/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/12/2024, tại nơi có tài sản (Liên hệ: Đấu giá viên Đặng Phi Anh - 0902.853685, Chấp hành viên Huỳnh Thị Quỳnh Thoa - 0917.796068).

8. Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp là 20% so với giá khởi điểm của tài sản đấu giá, cụ thể số tiền là: **942.922.750 đồng** (Chín trăm bốn mươi hai triệu chín trăm hai mươi hai ngàn bảy trăm năm mươi đồng);

Số tiền đặt trước này của người tham gia đấu giá được nộp 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.



9. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 16/12/2024 và đến 17 giờ 00 phút ngày 17/12/2024.

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

- Thời gian: Từ ngày 25/11/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/12/2024 (Trong giờ hành chính);

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

11. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng / 01 bộ hồ sơ.

12. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá và Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, Tổ chức có nhu cầu và có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật. 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.

13. 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);
- 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.

14. Thời hạn 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 3949.0.1053934.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh mở tại mở tại Kho bạc nhà nước Quận 7 và không được gia hạn thêm.

15. 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, 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...).

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 từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: 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 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.

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.

16. Nhận lại tài sản:

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2022, 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 phát sinh đã từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

17. Thông báo này được thông báo và niêm yết tại:

- 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 Thành phố Hồ Chí Minh ngày 23/11/2024 và ngày 27/11/2024;
- Niêm yết tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 23/11/2024 đến ngày 18/12/2024;
- Niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày niêm yết đến ngày 18/12/2024.

Mọi chi tiết liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản nêu trên, vui lòng liên hệ:

1. Lãnh đạo Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7:
 - Ông: Nguyễn Văn Minh - Chi cục Trưởng: 0939.393.378;
2. Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh:
 - Ông: Ngụy Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

Vậy thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được biết và thực hiện.

(Lưu ý: Thông báo này thay Thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá)./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT Cục THADS TP. HCM
- Các đương sự;
- Viện KSND Quận 7;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Thị Quỳnh Thoa

