

Số: 2527/TB-THADS

Quận 12, ngày 27 tháng 11 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 2)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014; năm 2022);

Căn cứ Bản án số 17/2023/DSST ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP.HCM;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 11/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, TP.HCM;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1406484 ngày 26/8/2024 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ thông báo số 2474/TB-CCTHADS ngày 21 tháng 11 năm 2024 về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản lần 1 số 14/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 11 năm 2024 về việc giảm giá tài sản của Chi cục THADS Quận 12;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 383/HĐ-ĐG ngày 25 tháng 11 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 5963/TTĐG ngày 26 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 Quận 12 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

Trụ sở chính: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, Quận Tân Bình, TPHCM

**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 và quyền sở hữu nhà ở tại số 258 đường Trường Chinh, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Đặc điểm tài sản :****a) Quyền sử dụng đất:**

- Thừa đất số 640, tờ bản đồ số 45
- Địa chỉ: 258 đường Trường Chinh, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích: 181,1 m<sup>2</sup>, trong đó có 3,1 m<sup>2</sup> thuộc phạm vi quy hoạch được công nhận
- Hình thức 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

**b) Nhà ở:**

- Địa chỉ nhà ở: 258 đường Trường Chinh, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích sàn theo hiện trạng: 660,2 m<sup>2</sup> (Diện tích sàn được công nhận theo GCN là 314,5 m<sup>2</sup>, chưa được công nhận là 345,7 m<sup>2</sup>)
- Cấp (Hạng): Cấp III
- Kết cấu theo hiện trạng: Nhà 1 trệt + lửng, 3 lầu, tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT + tôn

**c) Quy hoạch:**

Nhà đất trên thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu chính trang, đường Trường Chinh lộ giới 60m theo ranh giải tỏa thực tế.

**Ghi chú:**

- Hiện trạng nhà đất được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 52239/TTĐBĐ-VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phát hành ngày 26/4/2024;

- Đối với phần diện tích nhà ở 345,7 m<sup>2</sup> chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, chi phí do người mua được tài sản đấu giá chịu.

- **Tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản được kê biên đưa ra bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

**- Hồ sơ pháp lý:**

- Bản án số 17/2023/DS-ST ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu;

- Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 32/QĐ-CCTHADS ngày 30/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu;



- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 09/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 11/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Thông báo về việc kê biên tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng số 1439/TB-THADS ngày 25/7/2024 Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Công văn số 20169/CNQ12-LT ngày 30/10/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Quận 12 về việc phúc đáp Công văn số 2258/CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Công văn số 130/QLĐT ngày 22/01/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12 về việc cung cấp thông tin quy hoạch theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Công văn số 5714/CNQ12-LT ngày 19/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Quận 12 về việc phúc đáp Công văn số 616/CCTHADS ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 680055, số vào sổ cấp GCN: CS03964 do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/7/2018, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Phạm Đức Phong ngày 02/11/2021;

- Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 52239/TTĐĐBĐ-VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phát hành ngày 26/4/2024;

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1406484/HCM ngày 26/8/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn (Sagonap);

- Quyết định số 14/QĐ-CCTHADS ngày 14/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 về việc giảm giá tài sản (lần 1);

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 2474/TB-THADS ngày 21/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

*Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.*

- **Tranh chấp:** Đến thời điểm kê biên không có tranh chấp.

- **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. 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 từ việc chuyển nhượng tài sản bán 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.

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

- Thời gian: Từ ngày **18/12/2024 đến ngày 20/12/2024** (giờ hành chính). Liên hệ: Chấp hành viên Bùi Thị Thu Thủy, số điện thoại: 0975.198.887 hoặc Chuyên viên Phạm Văn Anh, số điện thoại: 0385.233.756.

- Địa điểm: tại nơi có tài sản (258 đường Trường Chinh, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh).

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ 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 liên hệ tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký trong giờ hành chính từ ngày **28/11/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/12/2024** (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ, tết theo quy định) tại Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chấp hành viên Bùi Thị Thu Thủy - SĐT: 0975198887.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 22.502.448.600 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ năm trăm lẻ hai triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm đồng). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

### **6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước**

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

- Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:

Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, được nộp vào tài khoản của Trung tâm số: **0721000666768** tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng, cụ thể là: **4.500.489.720** đồng.

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

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

- Thời gian: từ 08 giờ 00 ngày 28/11/2024 đến 17 giờ 00 ngày 23/12/2024 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

- Địa điểm: Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TPHCM - số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, Quận Tân Bình, TPHCM.

- Đối tượng và điều kiện để đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật, có nhu cầu, có khả năng tài chính được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

- 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.

#### **8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian: **14 giờ 00 ngày 26/12/2024**
- 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.

#### **9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

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

**10. 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 được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

**11. 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: 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; Điện thoại: 0906.688.066 - Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc.

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.

**(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).**

***Nơi nhận:***

- Cổng TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Dương sự;
- VKSND quận 12;
- UBND Phường Tân Hưng Thuận;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS Quận 12;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Thủy).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Bùi Thị Thu Thủy**