

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN 12

Số: 2764 /TB-CCTHADS

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BT
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Quận 12, ngày 20 tháng 12 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 01)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án Quyết định số 57/2023/QĐST-KDTM ngày 29/8/2023 của
Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 248/QĐ-CCTHADS
ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận
12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1414/QĐ-CCTHADS ngày 08
tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12,
Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 12/QĐ-
CCTHADS ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án
dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 373/2024/186 ngày 04 tháng 12 năm
2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 454/HĐ-ĐG ngày 16/12/2024
được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh với
Chấp hành viên Nguyễn Như Việt - Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 6667/TTĐG ngày
18/12/2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

**Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh 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;

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

b) 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:

* Theo Giấy chứng nhận số 4148/2009.UB.GCN do UBND Quận 12
cấp ngày 26/10/2009:

- Quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số: 14, tờ bản đồ
số 1, (theo tài liệu năm 2005), phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ

Chí Minh, diện tích đất 74,7m²; Sử dụng riêng: 74,7m²; Đất được giao hoặc cho thuê: Được công nhận.

- Nhà ở: địa chỉ: 45/13A, Khu phố 4A cũ, (nay là khu phố 36), phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 81,5m²; kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tôn; cấp hạng: Nhà ở; 4; số tầng 01 + lửng; năm xây dựng 1999; thời hạn được sở hữu: Lâu dài.

*** Hiện trạng thực tế của nhà đất được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng, vị trí số Hợp đồng 2288/HĐĐD/MC ngày 14/10/2024 của Công ty Cổ phần xây dựng đầu tư Minh Cát lập; được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 24/10/2024:**

Diện tích đất: 74.7m², trong đó diện tích nhà đất không vi phạm lộ giới (dân cư hiện hữu): diện tích đất: 50.6m², diện tích xây dựng: 50.6m²; diện tích sàn xây dựng: 150.0m². Diện tích đất, diện tích xây dựng, sàn xây dựng thuộc lộ giới: diện tích đất: 24.1m²; diện tích xây dựng: 24.1m²; diện tích sàn xây dựng: 47.9m²; kết cấu: Sàn BTCT, mái tôn, số tầng: 03 (ba) tầng.

Quy hoạch: Theo Công văn số 1999/QLĐT ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Phòng quản lý Đô thị Quận 12 thì nhà đất nêu trên thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu chính trang, lộ giới hẻm phía Tây Nam và Đông Nam 5m, vạt góc giao lộ theo quy hoạch được duyệt.

Công trình xây dựng được cấp Giấy phép xây dựng số 4231/GPXD-UBND ngày 27/8/2020 và Giấy phép xây dựng số 4977/GPXD-UBND ngày 06/10/2020 của UBND Quận 12 nhưng chủ sử dụng chưa làm thủ tục hoàn công.

*** Đặc điểm tài sản:** Tài sản thế chấp bảo đảm thi hành án; Toàn bộ công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận quyền sở hữu. Có giấy phép xây dựng nhưng do xây dựng sai phép nên chưa làm thủ tục hoàn công.

*** Lưu ý:**

Công trình trên đất có Giấy phép xây dựng nhưng chủ sử dụng chưa làm thủ tục hoàn công, chưa được công nhận quyền sở hữu nhà ở theo hiện trạng trên đất, người mua trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hợp thức đối với diện tích nhà đất, diện tích xây dựng, diện tích sàn xây dựng tăng so với giấy chứng nhận được cấp (nếu được cơ quan có thẩm quyền cho phép) theo quy định của pháp luật hoặc phải chấp hành việc tháo dỡ, cắt bỏ diện tích đất, diện tích xây dựng, sàn xây dựng vi phạm (nếu có) theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, chi phí tháo dỡ nếu có do người mua được tài sản đấu giá chịu.

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.

Nhà đất trên hiện do ông Hồ Kim Duyệt quản lý, sử dụng một phần, phần còn lại do bà Nguyễn Thị Thu Hà quản lý, sử dụng do nhận chuyển

nhượng bằng giấy tay với bà Phan Thị Thu Hoa và ông Phạm Văn Tâm người không phải là chủ sử dụng, sở hữu hợp pháp của tài sản trên.

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

Từ ngày 08/01/2025 đến 10/01/2025, (giờ hành chính), liên hệ Chấp hành viên Nguyễn Như Việt, số điện thoại: 0988437994 hoặc chuyên viên Phạm Văn Anh, số điện thoại: 0385233756.

Địa điểm: Tại nơi có tài sản

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

Từ ngày 23/12/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2025, (giờ hành chính), địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 đường Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bih2, Thành phố Hồ Chí Minh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **4.253.422.000 đồng** (Bốn tỷ, Hai trăm năm mươi ba triệu, bốn trăm hai mươi hai ngàn đồng);

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 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.

- Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có): Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Tổ chức bán 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 chủ cũ của tài sản được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

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

- Tiền đặt trước tương ứng với: **850.684.400 đồng** (Tám trăm năm mươi triệu, sáu trăm tám mươi bốn ngàn, bốn trăm đồng), tương đương 20% giá khởi điểm đấu giá tài sản.

- Tiền mua Hồ sơ: 500.000 đồng/1 bộ, (năm trăm ngàn) đồng.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **13/01/2025 đến 17 giờ ngày 15/01/2025 (giờ hành chính)**.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

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

- Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

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.

Hồ sơ tham gia đấu giá 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 theo 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 theo bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá; **Vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 16/01/2025**; Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 đường Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- i) 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: Phương thức trả giá lên.
- + Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề là: do người có tài sản bán đấu giá quyết định.

k) Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản; Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá tài sản phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản đấu giá cho Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước như sau và không được gia hạn thêm:

- **Tài khoản số: 3949.0.1054649.00000**
- **Tại kho bạc nhà nước Quận 12.**

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 đường Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Giám đốc Trung tâm ông Nguyễn Cao Thắng, điện thoại: 0906688066; Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12; Địa chỉ: 49/94 khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh; Chấp hành viên: Nguyễn Như Việt (ĐT: 0988437994).

- 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người đang quản lý, sử dụng nhà đất;
- UBND phường Tân Chánh Hiệp, (niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh; Trang TTĐT của Tổng cục THADS – Bộ Tư pháp; (để đăng tải TT);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Như Việt