

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

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

Số: 4056/TB-CCTHADS

Bình Tân, ngày 24 tháng 12 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 2649/2021/QĐST-DS ngày 28/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1243/QĐ-CCTHADS ngày 15/4/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 17/QĐ-CCTHADS ngày 22/03/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá số 070.0824/CT-SAG ngày 13/8/2024 của Công ty TNHH thẩm định giá SAG;

Căn cứ thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 2399/TB-CCTHADS ngày 15/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ thông báo về việc lựa chọn lại tổ chức bán đấu giá tài sản số 3494/TB-CCTHADS ngày 07/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 3976/CCTHADS ngày 17/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ ý kiến của bên được thi hành án là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, người phải thi hành án là bà Đỗ Hoàng Mỹ Linh không thoả thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản được ghi nhận tại Biên bản thoả thuận về tổ



chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 03/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 102/QĐ-CCTHADS ngày 05/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 461/HĐ-DG ngày 18/12/2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Tân và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai bán đấu giá tài sản số 6701/TTĐG ngày 19/12/2024 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh;

Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, 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 – Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố 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 diện tích 156,2m² thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại địa chỉ phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 342969, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H00465/TÂN TẠO A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 08/8/2005, cập nhật chuyển nhượng cho bà Đỗ Hoàng Mỹ Linh ngày 30/8/2019.

Hiện trạng, vị trí nhà đất theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/7/2024; Bản đồ hiện trạng vị trí số Hợp đồng 15094/TTĐĐBĐ_VPĐĐ do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/12/2022, được kiểm tra nội nghiệp ngày 09/12/2022 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng: 15094/TTĐĐBĐ_VPĐĐ do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/12/2022.

2.1. Đặc điểm của tài sản:

- Đất ở:

Thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, tổng diện tích 156,2.0 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD342969, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H00465/Tân Tạo A do UBND quận Bình Tân cấp ngày 08/8/2005, cập nhật thay đổi cho bà Đỗ Hoàng Mỹ Linh ngày 30/8/2019, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Phần giáp mặt đường của quyền sử dụng đất với diện tích 23,5 m² đang thuộc thửa 102-5 và phần diện tích 16,6 m² sau nhà thuộc một phần thửa 105-1 đều thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ gốc số 355/QSĐĐ ngày 13/10/2000 thuộc sở hữu của ông Võ bá Cường, Võ Bá Phúc, bà Võ Thị Cẩm Hồng, phần phía đông giáp thửa 105-3 là đất thổ cư, phần phía tây giáp thửa 104, một phần thửa 102 là nhà xưởng nên không có lối đi vào khu đất (theo bản vẽ đồ hiện trạng vị trí, bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và môi trường lập ngày 06/12/2022 đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 09/12/2022).

Chức năng sử dụng đất:

Vị trí khu đất thuộc quy hoạch đất cây xanh cách ly và một phần thuộc quy hoạch đường xe lửa dự kiến theo Quyết định số 3477/QĐ-UBND ngày 29/6/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Tân Tạo hiện hữu (khu 1), phường Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

Lộ giới: 20.0 m đường phía Nam khu đất.

- Công trình xây dựng trên đất với tổng diện tích xây dựng là 235,0 m², là phần công trình xây dựng không phép nên không được tồn tại, buộc phải tháo dỡ theo quy định.

Khi bán đấu giá thành, người mua trúng đấu giá phải tự thực hiện thủ tục mở lối đi chung theo quy định pháp luật tại cơ quan có thẩm quyền và phải thực hiện tháo dỡ phần công trình xây dựng trên đất khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu và phải chịu mọi chi phí phát sinh.

3) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

Từ ngày 15/01/2025 đến ngày 17/01/2025 (trong giờ hành chính) liên hệ Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân (Chấp hành viên Lều Bá Trung – ĐT: 0911.26.06.89 hoặc Đấu giá viên Nguyễn Văn Chương – ĐT: 0903.648.123)

Địa điểm: Nơi có tài sản.

4) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

Trong giờ hành chính từ ngày 23/12/2024 đến 17 giờ 00 ngày 20/01/2025 (giờ hành chính), tại: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

3.377.031.500 đồng (bằng chữ: Ba tỷ ba trăm bảy mươi bảy triệu không trăm ba mươi một ngàn năm trăm 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.

6) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

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

6.2. Tiền đặt trước: 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.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 20/01/2025, 21/01/2025 và đến 17 giờ ngày 22/01/2025 (giờ hành chính).

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

- Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký: Trong giờ hành chính từ ngày 23/12/2024 đến 17 giờ 00 ngày 20/01/2025 (giờ hành chính).

- Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Điều kiện, cách thức 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, nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá 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 tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Hồ sơ đăng ký 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 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 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;

Lúc 14 giờ 30 phút ngày 23/01/2025, tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở Tư pháp 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;

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc 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 trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

11) 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...).

- 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.

- 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 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.

12) 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.

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 – Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Giám đốc Trung tâm ông Nguyễn Cao Thắng: 0906.688.066.

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 thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Chi cục Thi hành án dân sự quận

Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT quốc gia về ĐGTS (để đăng tải);
- Trang TTĐT Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Lưu Bá Trung

