

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

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

Số: 3025/TB-CCTHADS

Tân Phú, ngày 27 tháng 12 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án, Quyết định số 160/2023/QĐST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 219/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số 382/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 40/QĐ-CCTHADS ngày 24/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư số 087/2024/SG/HT06TĐ02275 ngày 01/10/2024 của Chi nhánh Công ty CP Thẩm định giá và Đầu tư tài chính Bru điện.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 318/HĐ-ĐG ngày 14/11/2024 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ nhất ngày 26/12/2024 giữa Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần thứ 02) số: 133/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 6916/TTĐG ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Đơn vị tổ chức bán đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

2. Người có tài sản bán đấu giá:

Ông : Huỳnh Tấn Thảo - Chức vụ: Chấp hành viên

Đơn vị : Chi Cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú, TP.HCM

Địa chỉ : 320/21 Độc Lập, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, TP.HCM.

3. Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 503, tờ bản đồ số 79 tọa lạc tại địa chỉ số 110/42/24 Tô Hiệu, Phường Hiệp Tân, Quận Tân Phú, TP.HCM, cụ thể:

3.1. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH00240 do UBND Quận Tân Phú cấp ngày 16/8/2012:

a. Đất ở:

- Vị trí : Thửa đất số 503, tờ bản đồ số 79 tọa lạc tại P.Hiệp Tân;
- Diện tích : 119,8m²;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

b. Nhà ở:

- Địa chỉ : 110/42/24 Tô Hiệu, P.Hiệp Tân, Q.Tân Phú, TP.HCM;
- DTXD : 89,9m²;
- Diện tích sàn : 89,9m²;
- Kết cấu : 1 tầng, tường gạch, mái tole;
- Cấp (Hạng) : Cấp 3.

3.2. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 270/2024/NSQT-TP do Công ty TNHH Thiết kế XD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế lập ngày 17/05/2024 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra nội ngoại nghiệp số 790/CN.VPĐKĐDQTP/2024 ngày 21/6/2024:

a. Đất ở:

- Vị trí:
 - + Thuộc thửa đất số 60 : Thửa phân chiết: 60-1; 60-2; Đường @-1; Tờ bản đồ số 78 (BĐĐC 2005), P.Hiệp Tân, Quận Tân Phú;
 - + Thuộc thửa đất số 3 : Thửa phân chiết: 3-1; 3-2;
 - + Thuộc thửa đất số 15 : Thửa phân chiết: 15-1;
 - + Thuộc thửa đất số 16 : Thửa phân chiết: 16-1; 16-2; Đường @-2; Tờ bản đồ số 79 (BĐĐC 2005), P.Hiệp Tân, Quận Tân Phú;
- Diện tích hiện trạng : 111,6m² – Sử dụng riêng;
- Diện tích phù hợp quy hoạch: 97,6m²;
- Diện tích không phù hợp quy hoạch: 14,0m²;
- Diện tích được công nhận: 111,6m²;
- Phân loại vị trí : Vị trí 3.

b. Nhà ở:

- Địa chỉ : 110/42/24 Tô Hiệu, P.Hiệp Tân, Quận Tân Phú;
- Số tầng : 1 + lửng;
- Cấp hạng nhà ở : Cấp 4;
- Kết cấu : Tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, mái tôn;
- Tổng diện tích sàn XD: 129,0m², trong đó:
 - + Tầng 1 : 99,9m²
 - + Tầng lửng : 29,1m²

3.3. Quy hoạch:

- Chức năng quy hoạch sử dụng đất: đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo
- Quy hoạch giao thông: hẻm 110/42 Tô Hiệu lộ giới 5m (nhánh hướng Đông Nam thửa đất số 60, tờ số 78 dài khoảng 5,2m là lối đi chung giữ nguyên bề rộng hiện trạng).
- Lộ giới hẻm 110/42 nhánh hướng Đông Nam thửa đất số 60, tờ số 78 dài khoảng 5,2m: Lối đi chung giữ nguyên hiện trạng;

Lưu ý: Quyền sử dụng đất được công nhận theo GCN là 119,8 m², tuy nhiên hiện trạng thực tế là 111,6 m². Nhà ở có phần xây dựng 39,1 m² 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.

- 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.

3.4. Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 019038, số vào sổ cấp GCN: CH00240 do UBND quận Tân Phú cấp ngày 16/8/2012;

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 160/2023/QĐST-DS ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân Quận 7;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 219/QĐ-CCTHADS ngày 20/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;

- Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 23/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú về việc xử lý tài sản ủy thác;

- Quyết định số 40/QĐ-CCTHADS ngày 24/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

- Biên bản kê biên, xử lý tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú ngày 05/9/2024;

- Công văn số 2549/CNTP-ĐK&CGCN ngày 22/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Tân Phú về việc khai thác, sử dụng dữ liệu;

- Công văn số 1332/QLĐT-QH ngày 07/8/2024 của Phòng Quản lý đô thị về việc cung cấp thông tin quy hoạch đô thị;

- Quyết định số 133/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú về việc giảm giá tài sản (lần 02);

- Bản vẽ sơ đồ nhà, đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Dịch vụ Thương mại đo, được kiểm tra nội nghiệp ngày 21/6/2024.

- Chứng thư thẩm định giá số 087/2024/SG/HT09TĐ02275 ngày 01/10/2024 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư tài chính Bưu điện (PTFV).

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.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 15/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/01/2025 (Giờ hành chính).

Địa điểm: Nơi có tài sản địa chỉ số 110/42/24 Tô Hiệu, P.Hiệp Tân, Quận Tân Phú, TP.HCM Chấp hành viên Huỳnh Tấn Thảo, số điện thoại: 0906.061.608 hoặc Chuyên viên Nguyễn Phạm Thùy Trang, số điện thoại: 0343.807.032.

5. Thời gian, địa điểm bán và nộp hồ sơ đăng ký; xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản kèm các hồ sơ liên quan khác: Từ ngày 27/12/2024 đến ngày 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2025 (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.

6. Giá khởi điểm của tài sản: **7.298.777.420 đồng** (Bảy tỷ, hai trăm chín mươi tám triệu, bảy trăm bảy mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi 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.

7. 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: Thuế GTGT (nếu có); 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.

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

9. Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm là **1.459.755.484** (Một tỷ, bốn trăm năm mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi lăm nghìn, bốn trăm tám mươi bốn đồng).

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

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

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 22/01/2025 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

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

a. Thời gian đăng ký: Từ ngày 27/12/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2025 (trong giờ hành chính).

b. Địa điểm đăng ký: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

c. Điều kiện đăng ký: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

d. Đối tượng và 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, 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.

đ. 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.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **Lúc 15 giờ 00 phút ngày 23/01/2025** tại số: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

12. 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, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người mua trúng đấu giá.

13. 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.

14. Tổ chức/cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá liên hệ khi cần:

a. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc, số điện thoại: 0906.688.066.

b. Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh:

- Đại diện : Ông Huỳnh Tấn Thảo - Chấp hành viên.

- Số điện thoại: 0906.06.1608

- Địa chỉ : 320/21 Độc Lập, phường Tân Quý, Quận Tân Phú, TP.HCM.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Hiệp Tân;
- Viện kiểm sát nhân dân Q.Tân Phú;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS Tp.HCM;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Tấn Thảo



