

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 12

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

Số: 237/TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 10 tháng 02 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 208/QĐ-CCTHA ngày 05 tháng 8 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2480/QĐ – CCTHA ngày 21 tháng 8 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 18/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2017 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả Chứng thư thẩm định giá số 373/2024/108 ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 437/HĐ-ĐG ngày 12/12/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần thứ 1 ngày 07/02/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 635/TTĐG ngày 07 tháng 02 năm 2025 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:

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.

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

2.1. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng tại địa chỉ số 56 đường TCH24, khu phố 3 (nay là khu phố 28), phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số 2088, tờ bản đồ số 2 (theo tài liệu 1991) nay thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 19 (theo tài liệu năm 2005)

- Địa chỉ: phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích đất theo hiện trạng: 97,4 m² (diện tích đất được công nhận theo GCN là 88,7 m²) trong đó được công nhận theo GCN còn lại 86,9 m²; thuộc quy hoạch lộ giới chưa được công nhận 10,5 m².

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

- Hình thức sử dụng: riêng.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Công trình xây dựng:

- Địa chỉ: Số 56 đường TCH24, khu phố 3 (nay là khu phố 28), phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Cấu trúc: Công trình xây dựng là 01 căn nhà gồm 01 trệt, 01 lầu mái tôn, ban công và sân.

- Kết cấu nhà: móng BTCT, tường gạch, mái tole, sàn BTCT.

- Tổng diện tích theo hiện trạng: 147,9 m².

c) Quy hoạch:

Căn cứ Công văn số 1195/QLĐT ngày 03/7/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12, nhà đất trên phần lớn thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu chính trang, phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường phía Đông Bắc 14m).

Lưu ý:

- Đối với phần diện tích đất 10,5 m² thuộc quy hoạch lộ giới chưa được công nhận, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa và chịu toàn bộ các chi phí theo quy định. Trong trường hợp không được công nhận thì được quản lý, sử dụng đến khi nhà nước thực hiện quy hoạch người mua trúng đấu giá phải chấp hành theo quy hoạch kể cả tháo dỡ và chịu toàn bộ các chi phí.

- Đối với phần diện tích công trình xây dựng 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.

- 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.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: Tại số 56 đường TCH24, khu phố 3 (nay là khu phố 28), phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Bản án số 33/2015/KDTM-ST ngày 08/01/2015 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 841/2015/QĐ-PT ngày 14/7/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định ủy thác thi hành án số 208/QĐ-CCTHA ngày 23/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 208/QĐ-CCTHA ngày 05/8/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Quyết định thi hành án chủ động số 2480/QĐ-CCTHA ngày 21/8/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 18/QĐ-CCTHADS ngày 28/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Công văn số 148/UBND ngày 13/01/2023 của UBND phường Tân Chánh Hiệp về việc cung cấp thông tin nhà đất;

- Công văn số 1088/QLĐT ngày 17/6/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12 về việc có ý kiến theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 liên quan một số vụ việc trên địa bàn Quận 12;

- Công văn số 1195/QLĐT ngày 03/7/2024 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;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 027073, số vào sổ cấp GCN: H00202/09 do UBND Quận 12 cấp ngày 31/12/2004, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Như Hoa ngày 13/12/2005;

- Giấy phép xây dựng số 1220/GP-UB ngày 20/9/2005 do UBND Quận 12 cấp, được gia hạn ngày 03/11/2006 và ngày 30/11/2007;

- Thông báo tạm cấp số nhà số 95/TB-UB ngày 21/01/2008 do UBND Quận 12 cấp;

- Bản đồ hiện trạng vị trí số 47577/ĐĐBĐ do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 13/3/2018;

- Chứng thư thẩm định giá số 373/2024/108 ngày 19/8/2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 2620/TB-CCTHADS ngày 06/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

- Quyết định số 46/QĐ-CCTHADS ngày 06/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 về việc giảm giá tài sản (lần 1).

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

- Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 26/02/2025 đến ngày 28/02/2025 (giờ hành chính). Liên hệ: Chấp hành viên Huỳnh Hoàng Sơn, số điện thoại: 0906.812.992 hoặc Chuyên viên Phạm Văn Anh, số điện thoại: 0385.233.756.

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/3/2025 (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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.004.513.060 đồng (Sáu tỷ, không trăm lẻ bốn triệu, năm trăm mười ba ngàn, không trăm sáu mươi đồng).

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

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/bộ hồ sơ.

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 Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng, cụ thể là: 1.200.902.612 đồng.

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

7.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/3/2025 (trong giờ hành chính);

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

7.2. 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.

7.3. 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: **15 giờ 00 ngày 13/3/2025;**
- 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: **Phương thức trả giá lên**

10. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá:

- Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.
- Bước giá được xác định: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; Bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.
- Bước giá quy định là 20.000.000 đồng/01bước giá.

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: 028.38119849.

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.

*** Ghi chú: Thông báo này thay thư mời đấu giá./**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Chánh Hiệp;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS Tp.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Hoàng Sơn