

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: 819/TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 10 tháng 4 năm 2025

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 số 200/2023/DS-PT ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 263/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 02 năm 2025 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 theo đơn yêu cầu số 71/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 10 năm 2023 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 1906/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 6 năm 2023 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 70/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/040/BC ngày 20/03/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 137/HĐ-ĐG ngày 04/4/2024 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Thông báo (Niêm yết, công khai việc bán đấu giá tài sản) số 2256/TTĐG ngày 09/4/2025 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:

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;



* Quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 930, tờ bản đồ số 4, Địa chỉ: MP nhà 71, khu phố 4, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH12652 do UBND Quận 12 cấp ngày 15/8/2018 thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Trần Thị Ánh Hương.

*** Diện tích nhà đất theo Giấy chứng nhận:**

+ Đất ở: Thửa đất số 930, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Mp nhà 71, khu phố 4, (nay là khu phố 35), phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Diện tích đất: **335,6m²**, hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: 180,8m²; Diện tích sàn xây dựng: 990,4m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

*** Diện tích nhà đất theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 2131/HĐĐĐ/MC ngày 28/6/2023** Công ty cổ phần xây dựng đầu tư Minh Cát và được Trung Tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường – Sở TN & MT Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 07/9/2023:

Diện tích đất theo hiện trạng:

Sử dụng riêng: **334.3m²**; sử dụng chung: 0.0m²; Trong đó: Diện tích không phù hợp quy hoạch: 71.9m²; Thuộc phạm vi lộ giới đường dự phóng 12m: 1.5m²; Diện tích trong giấy chứng nhận: 1.5m²; Thuộc phạm vi lộ giới 16m: 70.4m²; diện tích đất trong GCN: 70.4m². Diện tích phù hợp quy hoạch: 262.4m²; trong đó: thuộc phạm vi đất dự cư hiện hữu chính trang: 262.4m²; Diện tích đất ở trong GCN: 262.4m².

Tổng diện tích xây dựng, sàn xây dựng theo hiện trạng:

Tầng 1 (DTXD): 324.5m²; trong đó: Lững từng 1: 126.7m²; Lững tầng 2,3,4,5: 384.4m², tầng 2,3,4,5,6: 1208.5m²; Tổng cộng: **2044.1m²**.

+ Diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch, (thuộc vi phạm lộ giới đường dự phóng 12m): Tầng 1 (DTXD): 1.5m²; Lững tầng 1: 1.4m²; Lững tầng 2,3,4,5: 5.6m²; Tầng: 2,3,4,5,6: 7.5m²; Tổng cộng: **16.0m²**. Thuộc phạm vi lộ giới dự phóng 16m: Tầng 1 (DTXD): 60.6m²; Lững tầng 1: 18.7m²; Tổng cộng: **79.3m²**. Diện tích xây dựng phù hợp quy hoạch, (thuộc phạm vi đất dân cư dự kiến): Tầng 1 (DTXD): 262.4m²; lững tầng 1: 106.6m²; Lững tầng 2,3,4,5: 378.8m²; Tầng 2,3,4,5,6: 1201.0m²; Tổng cộng: **1.948.8m²**. (theo Công văn số 02/CVGT-MC ngày 19/03/2025 của Công ty cổ phần xây dựng đầu tư Minh Cát về việc giải trình số liệu thể hiện trong bản vẽ như sau: Khu vực nhà tường gạch mái tôn có diện tích xây dựng là 45,3m²; khu vực nhà tường gạch lững giả BTCT mái tôn có diện tích xây dựng là 30.6m²; Hiên có diện tích là 3.9m²; Diện tích sàn xây dựng của khu nhà 5 lầu + 5 lững, mái BTCT là 1722,6m²; Diện tích xây dựng cột sắt mái tôn của tầng 6 của khu nhà 5 lầu + lững, mái BTCT + tôn là 156.1m²; Diện tích xây dựng của tầng 6 tại khu vực sàn BTCT, mái BTCT tại khu nhà 5 lầu + 5 lững, mái BTCT là 85,6m².

Nhà có trang bị hệ thống 01 thang máy hiệu TD, do Công ty TNHH – CN-TN thang máy Thái Dương; tải trọng 480Kg, 06 người.

Lưu ý: Tại đảm trực (K – C của nhà đất trên) sử dụng chung cho 02 căn nhà liền kề nhau: thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của người khác tại số 71 khu phố 4, (nay là khu phố 35), phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, (Trường mầm non Minh Quang).

Căn cứ Văn bản số 1238/QLĐT ngày 03/8/2023 của Phòng quản lý Đô thị Quận 12: *Nhà đất nêu trên phần lớn thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu chính trang, phần còn lại thuộc quy hoạch giao thông (đường dự phóng phía Tây lộ giới 16m và phía Đông Nam lộ giới 12m), hành lang an toàn điện cao thế 6m (tính từ mép dây ngoài cùng ra mỗi bên).*

*** Lưu ý:**

Diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch, chưa được công nhận, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận hoặc phải buộc tháo dỡ theo quy định, chi phí do người mua đấu giá chịu.

Nhà đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị Ánh Hương nhưng chủ cũ của tài sản là bà Nguyễn Thị Châu đang quản lý, sử dụng.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Trung tâm sẽ phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong giờ hành chính.

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 21/4/2025 đến hết ngày 23/04/2025.

d) Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/05/2025 (trong giờ hành chính).**

+ Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

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: **26.640.124.000 đồng**, (Hai mươi sáu tỷ, sáu trăm bốn mươi triệu, một trăm hai mươi bốn 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: **5.328.024.800 đồng (20% giá khởi điểm)**

- Tiền mua Hồ sơ: 1.000.000đồng/1 bộ.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 10/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/5/2025.**

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:

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

+ Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/5/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Tại trụ sở 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.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. 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.

- 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 00 phút ngày 08/5/2025 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.

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 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 50.000.000 đồng/01 bước giá

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
- Phòng giao dịch số 4 – Kho bạc Nhà nước Khu vực 2.

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 Ngụy 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;
- 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