

Số: 648/TB-CCTHADS

Quận 11, ngày 25 tháng 02 năm 2020

THÔNG BÁO
V/v bán đấu giá tài sản

Căn cứ Quyết định thi hành án số 98/QĐ-CCTHADS ngày 05/06/2017; Quyết định thi hành án số 1253/QĐ-CCTHADS ngày 19/05/2016; Quyết định thi hành án số 1762/QĐ-CCTHADS ngày 03/07/2014 và Quyết định thi hành án số 77/QĐ-CCTHADS ngày 02/05/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 61/QĐ-CCTHADS ngày 22/09/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 105/QĐ-CCTHADS ngày 20/07/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 22/QĐ-CCTHADS ngày 20/07/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 216.0919/CT-SAG ngày 19/09/2019 của Công ty TNHH thẩm định giá SAG.

Căn cứ thông báo số 548/TB-CCTHADS ngày 04/02/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 11 về việc không có người tham gia đấu giá;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 289/QĐ-CCTHADS ngày 17/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11;

Theo thông báo số 01/02/2020/ĐGAC-TBBĐG ngày 25/02/2020 của Công ty Đấu giá Hợp danh Á Châu,

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh thông báo bán đấu giá tài sản sau:

1. Tên tổ chức bán đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Á Châu, địa chỉ: B4/20D Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh.

2. Tài sản bán đấu giá:

Tài sản bán đấu giá: Nhà và tài sản trên đất (công trình xây dựng trên đất) tại số 56-58 Phú Thọ, Phường 02, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh (không bao gồm quyền sử dụng đất)

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT17473 ngày 13/12/2012 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Hồ Chí Minh cấp có diện tích 1.577m² (hình thức sử dụng riêng 1.577m²), mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (văn phòng làm việc và nhà kho), thời hạn sử dụng: Đến hết ngày 01/01/2046, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm (theo Quyết định số 2052/QĐ-UB-ĐT ngày



+ Công trình số 09 (căn nhà số 09) số tầng: trệt, kết cấu mái tôn, diện tích 5m².

Tổng diện tích sàn xây dựng: 1312,8m², trong đó tổng diện tích xây dựng trệt: 1178,5m², tổng diện tích lầu 1: 134,3m² (diện tích trong phạm vi lộ giới: 40,7m², diện tích ngoài phạm vi lộ giới: 1272,1m²).

***Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản:**

- Tài sản bán để đảm bảo thi hành án.

- Theo văn bản số 5040/VPĐK-ĐK ngày 03/05/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố cung cấp thông tin như sau:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 175 Luật đất đai năm 2013 quy định tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm có các quyền và nghĩa vụ sau đây: "*c) Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 189 của Luật này; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định*"

Căn cứ Điều 189 Luật đất đai năm 2013 về Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm quy định:

"1. *Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:*

a) *Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;*

b) *Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.*

2. *Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:*

a) *Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;*

b) *Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;*

c) *Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.*

3. *Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án*".

- 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...).

3. Giá khởi điểm: Nhà và tài sản trên đất (công trình xây dựng trên đất), bao gồm lợi thế quyền thuê đất tọa lạc tại số 56-58 đường Phú Thọ, Phường 02, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh có giá là **47.987.940.000đ (bốn mươi bảy tỷ chín trăm tám mươi bảy triệu chín trăm bốn mươi ngàn đồng)**.

4. Các loại thuế, phí liên quan đến tài sản đấu giá:

- Người có tài sản giá có trách nhiệm thanh toán lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

+ Công trình số 09 (căn nhà số 09) số tầng: trệt, kết cấu mái tôn, diện tích 5m².

Tổng diện tích sàn xây dựng: 1312,8m², trong đó tổng diện tích xây dựng trệt: 1178,5m², tổng diện tích lầu 1: 134,3m² (diện tích trong phạm vi lộ giới: 40,7m², diện tích ngoài phạm vi lộ giới: 1272,1m²).

***Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản:**

- Tài sản bán để đảm bảo thi hành án.
- Theo văn bản số 5040/VPĐK-ĐK ngày 03/05/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố cung cấp thông tin như sau:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 175 Luật đất đai năm 2013 quy định tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm có các quyền và nghĩa vụ sau đây: “c) *Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 189 của Luật này; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định*”

Căn cứ Điều 189 Luật đất đai năm 2013 về Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm quy định:

“1. *Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:*

a) *Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;*

b) *Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.*

2. *Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:*

a) *Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;*

b) *Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;*

c) *Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.*

3. *Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án”.*

- 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...).

3. Giá khởi điểm: Nhà và tài sản trên đất (công trình xây dựng trên đất), bao gồm lợi thế quyền thuê đất tọa lạc tại số 56-58 đường Phú Thọ, Phường 02, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh có giá là **47.987.940.000đ (bốn mươi bảy tỷ chín trăm tám mươi bảy triệu chín trăm bốn mươi ngàn đồng).**

4. Các loại thuế, phí liên quan đến tài sản đấu giá:

- Người có tài sản giá có trách nhiệm thanh toán lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.



- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp 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 quyền thuê 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 doanh nghiệp, thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng tài sản đấu giá (nếu có) và các loại thuế, phí, nghĩa vụ tài chính khác thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

5. Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm.

Trong trường hợp tham gia đấu giá: Khách hàng nộp tiền đặt trước vào các ngày 16/03/2020 và 18/03/2020 vào tài khoản số 1381.0000.528888 của Công Ty Đấu Giá Hợp danh Á Châu mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bến Nghé, trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa Công Ty Đấu Giá Hợp danh Á Châu và khách hàng tham gia đấu giá nhưng phải trước ngày mở cuộc bán đấu giá.

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

7. Điều kiện và thời gian đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện đăng ký: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 và điểm c, khoản 1 Điều 175; Điều 189 Luật đất đai năm 2013.

- Thời gian đăng ký: Trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) từ ngày 25/02/2020 đến ngày 17/03/2020 tại số B4/20D Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

***Lưu ý:** Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá trước 17 giờ 00 phút ngày 17/03/2020.

8. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính từ ngày 05/03/2020 đến 06/03/2020 tại: 56-58 Phú Thọ, phường 2, quận 11, Tp. Hồ Chí Minh.

9. Thời gian, địa điểm bán đấu giá: Dự kiến vào lúc 10 giờ 00 ngày 19/03/2020 tại Địa chỉ: B4/20D Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

11. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

12. Bước giá: Bước giá cho mỗi lần bỏ phiếu trả giá: tối thiểu 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng) cho đến không quá 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) giá khởi điểm.

13. Liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Á Châu, địa chỉ: B4/20D Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh (A Quân – 0702971147)

14. Thông báo này thay thư mời tham dự đấu giá trong trường hợp có khách hàng đăng ký và nộp tiền đặt trước đúng quy định của pháp luật.

Tài sản bán đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 01 (một) 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, phí dịch vụ bán đấu giá và chi phí khác (nếu có) cho 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 (nếu người mua tài sản đấu giá yêu cầu bồi thường thiệt hại), mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nơi nhận:

- Công thông tin điện tử Cục THADS Tp.HCM;
- VKSND Quận 11;
- Các đương sự;
- UBND P.2-Q.11;
- Số 56-58 Phú Thọ, P02,Q11
- Trụ sở CC.THADS Q11;
- Lưu: HSTHA, VP.

} để niêm yết;



CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Đình Tứ