

Số: 152.../TB-CTHADS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 7 năm 2020

**THÔNG BÁO**  
**V/v bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi bổ sung năm 2014 và văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Quyết định số 270/2018/QĐST-DS ngày 13/3/2018 của Tòa án nhân dân TP.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 121/QĐ-CTHADS ngày 03/10/2018 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 125/QĐ-CTHADS ngày 24/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 190129-2/TPV-CTTĐ ngày 07/01/2020 của Công ty CP Thẩm định giá Thiên Phú;

Căn cứ Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 2012/HĐĐG-VTA ngày 10/3/2020, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng bán đấu giá tài sản lần 3 ký ngày 28/7/2020 giữa Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An và Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo thông báo số 440/2020/TB-VTA ngày 28/7/2020 của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An như sau:

1. Tài sản bán đấu giá: Nhà đất tại số 61 Đỗ Quang Đẩu, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh, cụ thể:

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí của Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 17/5/2019 đã được Trung tâm Tư vấn và Thẩm định Trắc Địa Bản Đồ kiểm tra nội nghiệp ngày 30/5/2019:

- Địa chỉ : Số 61 Đỗ Quang Đẩu, P.Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh;

- Vị trí : Một phần thửa 8, tờ bản đồ số 11, Bộ Địa Chính phường Phạm Ngũ Lão – Quận 1 (theo tài liệu năm 2003)

- Diện tích đất : 105m<sup>2</sup>;

- DTXD : 751,04m<sup>2</sup>, gồm:

+ Tầng 1 : 105m<sup>2</sup>;

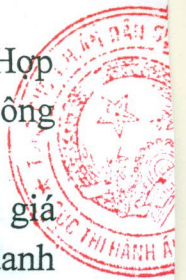
+ Tầng lửng : 76,28m<sup>2</sup>;

+ Tầng 2,3,4,5: 418,24m<sup>2</sup>;

+ Tầng 6 : 75,76m<sup>2</sup>;

+ Tầng 7 : 75,76m<sup>2</sup>;

- Hiện trạng bên trên: Nhà 7 tầng + lửng, ban công, sàn BTCT, sàn gỗ, mái tôn + BTCT





Lưu ý:

- Tài sản bán đấu giá hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có.

- Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Định được phê duyệt tại Quyết định số 4793/QĐ-UBND ngày 08/9/2017, căn nhà số 61 Đỗ Quang Đẩu, P. Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh thuộc ô phố S7, hệ số sử dụng đất: 3.0. Như vậy, hệ số sử dụng đất theo giấy phép xây dựng thấp hơn hệ số sử dụng đất theo đồ án quy hoạch là  $(3.0 - 2.69) = 0.31$ . Do đó, phần diện tích chênh lệch giữa hiện trạng thực tế và giấy phép xây dựng do Ty Kỹ thuật Đô Thành Sài Gòn cấp là  $751,04 \text{ m}^2 - 280,16 \text{ m}^2 = 470,88 \text{ m}^2$ , trong đó  $32,24 \text{ m}^2$  (tương đương với hệ số 0.31) là phù hợp với quy hoạch.

- Phần diện tích phát sinh thêm tầng 7 và tầng lửng không xác định được thời điểm xây dựng; qua hồ sơ lưu trữ không có hồ sơ, giấy tờ, quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với các phần diện tích phát sinh.

- Theo Công văn số 3101/CNQ1 ngày 13/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 1 thì người mua trúng đấu giá sẽ được xem xét cấp giấy chứng nhận theo đúng chủ quyền (bằng khoán điền thổ) và Giấy phép xây dựng được cấp.

- Đối với tầng 7 hiện tại là sàn gỗ mái tôn; tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng thực tế và theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất lập ngày 09/5/2019 và Bản đồ hiện trạng vị trí của Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 17/5/2019 đã được Trung tâm Tư vấn và Thẩm định Trắc Địa Bản Đồ kiểm tra nội nghiệp ngày 30/5/2019.

- Đối với phần diện tích đất, xây dựng, sử dụng vi phạm lộ giới, quy hoạch chưa được công nhận người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có. Hoặc chấp hành theo các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi nhà nước thực hiện quy hoạch, buộc tháo dỡ và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có.

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản bán để thi hành bản án.

3. Hồ sơ pháp lý:

- Giấy phép số 308 do Ty Kỹ thuật Đô thành Sài Gòn cấp ngày 02/8/1965;

- Trích sao sổ điền thổ của Ban quản lý đất đai số 1864/ĐD-ĐC ngày 17/6/1993;

- Biên lai thu lệ phí trước bạ ngày 27/9/1993 của Tổng cục Thuế;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất của Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 09/5/2019;

- Bản đồ hiện trạng vị trí của Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 17/5/2019 đã được Trung tâm Tư vấn và Thẩm định Trắc Địa Bản Đồ kiểm tra nội nghiệp ngày 30/5/2019;



- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 270/2018/QĐST-DS ngày 13/3/2018 của TAND Tp.Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án số 121/QĐ-CTHADS ngày 03/10/2018 của Cục Thi hành án dân sự Tp.Hồ Chí Minh;

- Quyết định v/v cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 125/QĐ-CTHADS ngày 24/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự Tp.Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 19/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự Tp.Hồ Chí Minh;

- Công văn số 84/QLĐT-QHXD ngày 11/4/2019 của Phòng Quản lý đô thị Quận 1;

- Công văn số 3101/CNQ1 ngày 13/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 1;

- Công văn số 270/QLĐT-QHXD ngày 12/9/2019 của Phòng Quản lý đô thị Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

- Công văn số 7246/CNQ1 ngày 20/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 1;

- Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 13/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;

- Văn bản số 89/UBND ngày 26/02/2020 của UBND phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

- Văn bản số 204/QLĐT-QHXD ngày 29/5/2020 của Phòng Quản lý đô thị Quận 1;

- Bản vẽ hiện trạng ngày 19/8/1993 của Phòng Quản lý đô thị Quận 1;

- Chứng thư thẩm định giá số 190129-2/TPV-CTTĐ ngày 07/01/2020 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thiên Phú.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ Ngày 29/7/2020 đến ngày 18/8/2020; Địa điểm: Tại nơi có tài sản (liên hệ Mr Trương, số ĐT 0906.891.693).

5. Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký: Từ ngày 29/7/2020 đến ngày 18/8/2020 (trong giờ hành chính);

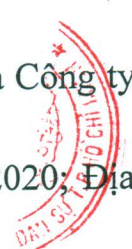
6. Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: Cty Vạn Thành An – Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, Quận 1, TP.HCM. ĐT: 028.3820.4858 – 0948.68.99.86.

7. Giá khởi điểm: 37.112.800.586 đồng (Ba mươi bảy tỷ, một trăm mười hai triệu tám trăm ngàn, năm trăm tám mươi sáu đồng) – Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

8. Tiền mua hồ sơ: 500.000đồng/hồ sơ

9. Khoản tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm; Thời hạn nộp: từ ngày 18/8/2020 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 20/8/2020; Phương thức nộp: chuyển khoản (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác nhưng phải nộp trước ngày tổ chức đấu giá).

10. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Vạn Thành An. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có





thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá: Lúc 10 giờ 00 phút ngày 21/8/2020 tại số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, Quận 1, TP.HCM.

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

13. 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.

14. Quyền nhận lại tài sản: Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự quy định: 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.

15. Nghĩa vụ tài chính: Người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ 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, lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng và các khoản thuế, phí và lệ phí khác trong quá trình thực hiện chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng tài sản đấu giá, thuế đất phi nông nghiệp, tiền sử dụng đất... (nếu có) trước thời điểm bàn giao tài sản: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, do Cơ quan thi hành án nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản. Chủ cũ của tài sản có nghĩa vụ cung cấp các giấy tờ, chứng từ có liên quan đến tài sản được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế để Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An kê khai nộp thuế trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bán đấu giá thành. Hết thời hạn nêu trên nếu chủ cũ của tài sản không cung cấp hoặc không chứng minh được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế bằng văn bản gửi Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh hoặc Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An thì các loại thuế sẽ được tính theo quy định pháp luật. Mọi khiếu nại, thắc mắc sau này sẽ không được xem xét giải quyết.

Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

**(Thông báo này thay thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- VKSND TP.HCM;
- Trụ sở Cục THA DS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Thị Hương**