

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN CỬ CHI

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

Củ Chi, ngày 08 tháng 11 năm 2021

Số: 175 /TB-CCTHADS

THÔNG BÁO (LẦN THỨ 5)
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ:

- Quyết định số 128/2011/QĐPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản án số 156A/2013/DSST ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản án số 520/2013/DSST ngày 05 tháng 11 năm 2013 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản án số 330/2018/DSST ngày 22 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ:

- Quyết định thi hành án số 121/QĐ-THA ngày 02 tháng 3 năm 2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án số 401/QĐ-CCTHA ngày 23 tháng 7 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án số 270/QĐ-CCTHA ngày 02 tháng 4 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án số 487/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án số 1158/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 33/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 21/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 8 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 120.4/2020/ ĐGTS-THADS ngày 04 tháng 11 năm 2021 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi và Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 200/21/TB-ĐG ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam,

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Tên tài sản bán đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số CA095938, số vào sổ cấp giấy CH02492 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị Nam ngày 19/5/2015, thuộc thửa đất số 611, tờ bản đồ số 20, diện tích: 1158,8m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: 2060, địa chỉ thửa đất: xã An Phú, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số CA918234, số vào sổ cấp giấy CH04397, do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị Nam ngày 30/6/2015, thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 8, diện tích: 1203,4m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: 2057, địa chỉ thửa đất: xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số CD497135, số vào sổ cấp giấy CS02163, do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị Nam ngày 14/9/2016, thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 49, diện tích: 1080,8m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đất: 2065, địa chỉ thửa đất: xã Phú Mỹ Hưng, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đặc điểm tài sản (Theo bảng mô tả chi tiết tài sản).

Lưu ý:

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi không thu được bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu tổ chức đấu giá thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại;

- Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến

việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Phần diện tích, công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận, diện tích đất hết hạn sử dụng (nếu có) người mua trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa, gia hạn, tự chịu mọi khoản thuế, chi phí phát sinh và thực hiện theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

3. Giá khởi điểm của tài sản:

Tài sản 1: 591.495.865 đồng (Năm trăm chín mươi một triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn tám trăm sáu mươi lăm đồng).

Tài sản 2: 566.862.979 đồng (Năm trăm sáu mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi hai ngàn chín trăm bảy mươi chín đồng).

Tài sản 3: 494.763.330 đồng (Bốn trăm chín mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi ba ngàn ba trăm ba mươi đồng).

Lưu ý: Giá trên chưa bao gồm VAT, các loại thuế, phí, lệ phí, các chi phí khác (nếu có).

4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:

Thời gian: 08 giờ 00 ngày 22/11/2021 đến 17 giờ 00 ngày 26/11/2021.

Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đấu giá: từ 08 giờ 00 ngày 09/11/2021 đến 17 giờ 00 ngày 29/11/2021 (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh, điện thoại: 08.8815.4369 – 08.8816.4369; CHV Cơ quan Thi hành án: 0935723368).

6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 20% giá khởi điểm. Cụ thể:

Tài sản 1: 118.299.173 đồng (Một trăm mười tám triệu hai trăm chín mươi chín ngàn một trăm bảy mươi ba đồng).

Tài sản 2: 113.372.595 đồng (Một trăm mười ba triệu ba trăm bảy mươi hai ngàn năm trăm chín mươi lăm đồng).

Tài sản 3: 98.952.666 đồng (Chín mươi tám triệu năm trăm chín mươi hai ngàn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Thời gian nộp tiền vào ngày 29/11/2021, ngày 30/11/2021 và ngày 01/12/2021 (trong giờ hành chính).

7. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá: tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

8. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá: vào lúc 10 giờ 00 ngày 02/12/2021 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

BẢN LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự
số: 120.4/2020/ĐGTS-THADS ngày 04/11/2021)

I. TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất diện tích 1158,8m², đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 611, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã An Phú, huyện Củ Chi, TP. 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 CA 095938 số vào sổ cấp GCN CH02492 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 19/5/2015 cho bà Trần Thị Nam và cây trồng trên đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất diện tích 1203,4m², đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 522, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, TP. 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 CA 918234 số vào sổ cấp GCN CH04397 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 30/6/2015 cho bà Trần Thị Nam và cây trồng trên đất.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất diện tích 1080,8m², đất trồng cây hàng năm khác, thuộc thửa số 163, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã Phú Mỹ Hưng, huyện Củ Chi, TP. 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 CĐ 497135 số vào sổ cấp GCN CS02163 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 14/9/2016 cho bà Trần Thị Nam.

II. ĐẶC ĐIỂM

Tài sản 1:

➤ Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 095938 số vào sổ cấp GCN CH02492 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 19/5/2015 cho bà Trần Thị Nam, Bản vẽ sơ đồ nhà đất của Công ty TNHH Thiết kế xây dựng đo đạc Phúc Toàn số Hợp đồng 855-19/PTo/2019 lập ngày 15/11/2019 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi duyệt ngày 09/12/2019 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 08 giờ 30 phút ngày 19/5/2020 thì:

Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất: 611, tờ bản đồ 20;
- Địa chỉ: xã An Phú, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 1158,8m²;

- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng: 1158,8m²; chung: 0m²;
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: 2060;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất như công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Tứ cận:

- + Bắc giáp: thửa đất số 44,45, tờ bản đồ số 20;
- + Nam giáp : thửa đất số 74, tờ bản đồ số 20;
- + Đông giáp: thửa đất số 73, tờ bản đồ số 20;
- + Tây giáp : thửa đất số 76, tờ bản đồ số 20.

➤ Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 08 giờ 30 phút ngày 19/5/2020:

Cây trồng trên đất:

120 cây cao su khoảng 8 năm tuổi, đường kính 15 - 20cm.

Tài sản 2:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 918234 số vào sổ cấp GCN CH04397 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 30/6/2015 cho bà Trần Thị Nam, Bản vẽ sơ đồ nhà đất của Công ty TNHH Thiết kế xây dựng đo đạc Phúc Toàn số Hợp đồng 792-19/PTo/2019 lập ngày 16/10/2019 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi duyệt ngày 16/11/2019 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 09 giờ 30 phút ngày 21/5/2020 thì tài sản có đặc điểm sau:

- Thửa đất : 522, tờ bản đồ 8;
- Địa chỉ: xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh ;
- Diện tích: 1203,4m²
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm;
Thời hạn sử dụng : 2057;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Tứ cận:

- + Bắc giáp: thửa đất số 53, tờ bản đồ 8;
- + Nam giáp: thửa đất số 54, tờ bản đồ 8;
- + Đông giáp: thửa đất số 54, tờ bản đồ 8;
- + Tây giáp : thửa đất số 55, tờ bản đồ 8.

Ghi chú: Hiện trạng Ao không có lối vào

➤ Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 09 giờ 30 phút ngày 21/5/2020:

Cây trồng trên đất:

- 10 cây cây tràm bông vàng đường kính 20cm;
- Trúc

Tài sản 3:

➤ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 497135 số vào sổ cấp GCN CS02163 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 14/9/2016 cho bà Trần Thị Nam, Bản vẽ sơ đồ nhà đất của Công ty TNHH Thiết kế xây dựng đo đạc Phúc Toàn số Hợp đồng 942-19/PTo/2019 lập ngày 11/12/2019 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi duyệt ngày 26/12/2019 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 08 giờ 40 phút ngày 20/5/2020 thì tài sản có đặc điểm sau:

- Thửa đất : 163, tờ bản đồ 49;
- Địa chỉ: xã Phú Mỹ Hưng, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh ;
- Diện tích: 1080,8m²
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác;
- Thời hạn sử dụng : 2065;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như sao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Tờ cận:
- + Bắc giáp: thửa đất số 154, tờ bản đồ 49;
- + Nam giáp: thửa đất số 714, tờ bản đồ 49;
- + Đông giáp: thửa đất số 162, tờ bản đồ 49;
- + Tây giáp : thửa đất số 164, tờ bản đồ 49.

II. TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ TÀI SẢN

1. Hồ sơ pháp lý:

- Bản án số 368/2010/DS-ST ngày 24/11/2010 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi về việc Tranh chấp hợp đồng vay tài sản;
- Quyết định Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 128/2011/QĐPT – DS ngày 17/02/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản án số 156A/2013/DSST ngày 15/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi về “ Hợp đồng vay tài sản”;
- Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 66/TB –TA ngày 24/6/2013 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh;
- Bản án số 520/2013/DSST ngày 05/11/2013 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi về việc Tranh chấp HDDS vay tài sản;
- Bản án số 330/2018/DS-ST ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi về việc Tranh chấp hợp đồng vay tài sản;

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 121/QĐ –THA ngày 02/3/2011 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 401/QĐ –CCTHA ngày 23/7/2013 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 270/QĐ –CCTHA ngày 02/4/2014 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1158/QĐ –CCTHADS ngày 03/01/2019 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;
- Quyết định Cường chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 33/QĐ–CCTHADS ngày 17/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất của Công ty TNHH Thiết kế xây dựng đo đạc Phúc Toàn số Hợp đồng 855-19/PTo/2019 lập ngày 15/11/2019 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi duyệt ngày 09/12/2019;
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất của Công ty TNHH Thiết kế xây dựng đo đạc Phúc Toàn số Hợp đồng 792-19/PTo/2019 lập ngày 16/10/2019 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi duyệt ngày 16/11/2019;
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất của Công ty TNHH Thiết kế xây dựng đo đạc Phúc Toàn số Hợp đồng 942-19/PTo/2019 lập ngày 11/12/2019 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi duyệt ngày 26/12/2019;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 08 giờ 30 phút ngày 19/5/2020;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 08 giờ 40 phút ngày 20/5/2020;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 09 giờ 30 phút ngày 21/5/2020;
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 095938 số vào sổ cấp GCN CH02492 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 19/5/2015 cho bà Trần Thị Nam ;
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 497135 số vào sổ cấp GCN CS02163 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 14/9/2016 cho bà Trần Thị Nam
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 918234 số vào sổ cấp GCN CH04397 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 30/6/2015 cho bà Trần Thị Nam;
- Chứng thư thẩm định giá số 0591/09.20/THA/SGN/EXIME ngày 18/9/2020 của Công ty Cổ phần thẩm định giá E Xim;

- Tranh chấp:.....

2. Thuế (chủ tài sản còn nợ thuế và tiền sử dụng đất hay không):

.....

.....

III. GIÁ KHỞI ĐIỂM CỦA TÀI SẢN

Tài sản 1: Giá khởi điểm: 591.495.865 đồng (Năm trăm chín mươi một triệu, bốn trăm chín mươi lăm ngàn, tám trăm sáu mươi lăm đồng). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

Tài sản 2: Giá khởi điểm: 566.862.979 đồng (Năm trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi hai ngàn, chín trăm bảy mươi chín đồng). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

Tài sản 3: Giá khởi điểm: 494.763.330 đồng (Bốn trăm chín mươi bốn triệu, bảy trăm sáu mươi ba ngàn, ba trăm ba mươi đồng). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

IV. BƯỚC GIÁ: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng)/ tài sản.

(Mức trả giá thấp nhất của mỗi lần trả giá là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) và cao nhất không vượt quá số tiền đặt trước khi tham gia đấu giá tài sản)./

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hữu Phước

