

Số: 580 /TB-CCTHADS

Tp. Thủ Đức, ngày 14 tháng 02 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 14)**

Căn cứ các Bản án số 1297/2016/KDTM-PT ngày 06/12/2016; Bản án số 909/2018/DS-PT ngày 09/10/2018; Bản án số 685/2019/DS-PT ngày 02/8/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 14/2015/QĐST-DS ngày 11/02/2015 của Tòa án nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án chủ động số 755/QĐ-CCTHADS ngày 20/01/2017; số 268/QĐ-CCTHADS ngày 06/11/2018, số 93/QĐ-CCTHADS ngày 17/10/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức);

Căn cứ các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 423/QĐ-CCTHADS ngày 04/01/2016, số 978/QĐ-CCTHADS ngày 14/3/2017, số 90/QĐ-CCTHADS ngày 17/10/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 21/QĐ-CCTHADS ngày 16/3/2021 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 2104071/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 26/4/2021 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số: 2151/ĐGTS-THADS ngày 24/5/2021 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (Lần 12) số 190/QĐ-CCTHADS ngày 13/02/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (Lần 13) ngày 14/02/2023 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Thông báo kế hoạch đấu giá tài sản số 113/2023/TB-VTA ngày 14/02/2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An,

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên tài sản bán đấu giá:**

**Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 29 đường số 4, khu phố 1, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (nay là Tp. Thủ Đức), TP. Hồ Chí Minh**



### **Thông tin về tài sản:**

**1.1** Theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 435/2008/GCN-UB do UBND Quận 2 cấp ngày 06/05/2008:

a. Đất ở:

- Vị trí : Thửa đất số 517, tờ bản đồ 7;
- DT : 115,4m<sup>2</sup>;
- Hình thức SD : Riêng.

b. Nhà ở:

- Địa chỉ : Số 29 đường số 4, khu phố 1, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (Nay là Tp. Thủ Đức);

- DT sàn : 28,2m<sup>2</sup>;
- Thời hạn được SH : Lâu dài
- Kết cấu nhà : Nhà cấp 4, 01 tầng, vách tôn, mái tôn.

**1.2** Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Dịch vụ - Thương mại Đo đạc Tạ Phú lập ngày 11/03/2020 được Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai Quận 2, TP. HCM kiểm tra nội nghiệp ngày 18/03/2020:

- Vị trí : Thửa đất số 517, tờ bản đồ số 07, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (Theo BĐĐC năm 2004);

- Diện tích : 115,4m<sup>2</sup> ((Phần DT đất trong ranh lộ giới: 3,8m<sup>2</sup> (trong đó phần DT trong QH đất công cộng xây mới: 2,6m<sup>2</sup>; phần DT trong QH đất khu ở hiện hữu cải tạo: 1,2m<sup>2</sup>); Phần DT đất ngoài ranh lộ giới: 111,6m<sup>2</sup> (trong đó phần DT trong QH đất công cộng xây mới: 79,5m<sup>2</sup>; phần DT trong QH đất khu ở hiện hữu cải tạo: 32,1m<sup>2</sup>))

- DT đất ngoài ranh GCN: 22m<sup>2</sup>
- DTXD : 93,2m<sup>2</sup> (trong đó DTXD sai phép: 28,5m<sup>2</sup>);
- Tổng DT sàn XD : 119,4m<sup>2</sup> ((trong đó DT sàn XD sai phép: 54,7m<sup>2</sup> (DTXD tầng 1: 28,5m<sup>2</sup>; Góc lửng: 26,2m<sup>2</sup>));
- Kết cấu : Nhà cấp 3, 01 tầng + góc lửng, tường gạch, cột BTCT, sàn giả BTCT, mái tôn

#### Lưu ý:

- Tài sản được bàn giao cho người mua được tài sản đấu giá theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Dịch vụ - Thương mại Đo đạc Tạ Phú lập ngày 11/03/2020 được Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai Quận 2, TP. HCM kiểm tra nội nghiệp ngày 18/03/2020.

- Theo Công văn số 511/TNMT ngày 01/8/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 2 thì:

+ Một phần diện tích khoảng 34,5m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất ở hiện hữu chính trang thấp tầng, một phần diện tích khoảng 4m<sup>2</sup> thuộc lộ giới đường số 4, phần còn lại khoảng 76,9m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất giáo dục;

+ Lộ giới đường số 4 là 6m (theo Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 21/01/2013 của UBND Quận 2).

- Đối với phần diện tích đất, diện tích xây dựng ngoài chủ quyền người mua được tài sản bán đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sử dụng theo quy định pháp luật nếu được cho phép



và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có hoặc phải chấp hành theo các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Đối với phần diện tích đất trong ranh lộ giới, DTXD sai phép người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm chấp hành theo các quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

**2. Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản bán để thi hành án.

**3. Giá khởi điểm: 3.483.008.000 đồng (ba tỷ, bốn trăm tám mươi ba triệu, không trăm lẻ tám ngàn đồng)** – Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ: nộp thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, 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

**4. Khoản tiền đặt trước** mà người đăng ký mua tài sản đấu giá phải nộp là 20% so với giá khởi điểm; Thời hạn nộp: từ ngày 14/3/2023 đến ngày 16/3/2023 (trong giờ hành chính); Phương thức nộp: Chuyển khoản.

**5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 500.000 đồng/01 hồ sơ (năm trăm ngàn đồng trên một bộ hồ sơ).

**6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

**7. Thời gian, địa điểm xem tài sản và các giấy tờ về tài sản đấu giá:** Từ ngày 09/3/2023 đến ngày 10/3/2023; Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

**8. 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.

**9. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** từ ngày 15/02/2023 đến ngày 14/3/2023 trong giờ hành chính tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh (Số ĐT: 38204858 – 0948689986; số ĐT của CHV Nguyễn Hoài Phong: 0907.637989).

**10. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá: Lúc 09 giờ 00 phút ngày 17/3/2023 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.**

**11. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:**

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản bán đấu giá phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, số tài khoản: 3949.0.3030599.00000 tại Kho bạc Nhà nước Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

**12. Lưu ý:**

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 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, 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

**Thông báo này thay cho Giấy mời các bên đương sự tham dự buổi đấu giá.**

Nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức sẽ có thông báo cho các bên đương sự biết.

**Nơi nhận:**

- Viện KSND Tp. Thủ Đức;
- Niêm yết tại UBND P. Thạnh Mỹ Lợi;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS Tp. Thủ Đức;
- Chi cục trưởng (để báo cáo);
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Hoài Phong**