

Số: 2150/TB-CCTHADS

Tân Bình, ngày 05 tháng 6 năm 2023

THÔNG BÁO
V/v Bán đấu giá tài sản (Lần thứ 01)

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự và văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 82/2022/QĐST-DS ngày 21/04/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 1560/QĐ-CCTHADS ngày 21/6/2022 và số 1563/QĐ-CCTHADS ngày 28/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 27/QĐ-CCTHADS ngày 01/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản; Biên bản về việc thỏa thuận về giá tài sản kê biên và Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, bán đấu giá cùng ngày 31/03/2023;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 464/2023/ĐGTS-THADS ngày 14/4/2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh và Công ty Đấu giá Hợp danh VAMC;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 330/QĐ-CCTHADS ngày 31/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 505/23/HĐSD – Lần thứ 1 ngày 05/6/2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh và Công ty Đấu giá Hợp danh VAMC;

Căn cứ Thông báo Bán đấu giá tài sản số 505/23/TB/VAMC ngày 05/6/2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh VAMC.

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá tài sản, cụ thể:

1. Tài sản bán đấu giá: Nhà và đất tại số 272 Lê Văn Sỹ, Phường 01, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của các ông (bà): Vũ Quang Ái Dân, Vũ Quang Diệu, cùng thường trú tại địa chỉ: 272 Lê Văn Sỹ, Phường 01, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh và Vũ Thị Minh Hoàng, thường trú tại địa chỉ: 3/B2 ấp Đức Long 2, xã Gia Tân 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Tài sản chung có được do bà Vũ Thị Rõ chết để lại theo Giấy chứng nhận QSHNO, QSĐĐO số 5301/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 02/10/2008, cập nhật thay đổi ngày 09/3/2021.

2. Đặc điểm của tài sản:



2.1. Theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5301/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 02/10/2008, cập nhật thay đổi ngày 09/3/2021.

a. Nhà ở:

- Địa chỉ: 272 Lê Văn Sỹ, Phường 01, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 59,05 m².
- Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn gỗ, mái tole.
- Cấp (hạng) nhà ở: Cấp 3.
- Số tầng: 2 tầng + lửng.
- Thời hạn được sở hữu: Lâu dài.

b. Đất ở:

- Thửa đất số: 26.
- Tờ bản đồ số: 29.
- Diện tích: 23,58 m²; Sử dụng riêng: 23,58 m².
- Đất được giao hoặc thuê: Được công nhận.
- Diện tích đất trong phạm vi quy hoạch lộ giới đường 30m được công nhận.

2.2. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất tại địa chỉ 272 Lê Văn Sỹ, Phường 01, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh do Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi sao Quốc Tế lập ngày 28/7/2022 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Bình kiểm tra nội nghiệp, ký duyệt ngày 29/8/2022.

a. Thông tin về tài sản gắn liền với đất: Nhà ở.

- Số tầng: 2 tầng + lửng.
 - Cấp (hạng) nhà ở: 3.
 - Kết cấu nhà: Tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, mái tôn.
 - Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng:
- | | |
|-----------------|--------------------------|
| + Tầng 1 (DTXD) | : 23,58 m ² . |
| + Tầng lửng: | 11,60 m ² . |
| + Tầng 2: | 23,58 m ² . |
| + Ban công: | 2,80 m ² . |
| | 61,56 m ² . |

b. Thông tin về đất: Đất giao thông.

- Thửa đất số: 26.
- Tờ bản đồ số: 29 phường 1, quận Tân Bình.
- Diện tích theo hiện trạng: 23,58 m².
- + Sử dụng riêng: 23,58 m².
- Diện tích không phù hợp quy hoạch:
- + Thuộc phạm vi lộ giới: 23,58 m².
- Phân loại vị trí: Vị trí 1.

Thửa đất thuộc khu quy hoạch đất giao thông, căn cứ bản đồ đính kèm Quyết định số 1639/QĐ-UBND ngày 03/10/2008 do UBND quận Tân Bình phê duyệt. Lộ giới đường Lê Văn Sỹ: 30m.

2.3. Theo văn bản số 108/BTGPMB ngày 22/3/2023 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Tân Bình: Hiện nay nhà và đất số 272 Lê Văn Sỹ, Phường 01, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh không nằm trong các dự án mà Ủy ban Nhân dân quận Tân Bình đang triển khai thực hiện.

2.4. Theo văn bản số 205/TNMT-TN ngày 27/3/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Tân Bình: Căn nhà số 272 Lê Văn Sỹ, Phường 01, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh hiện nay chưa đăng ký kế hoạch sử dụng đất hàng năm của quận Tân Bình và chưa có Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2.5. Theo văn bản số 492/CNTB ngày 10/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Bình: Căn nhà số 272 Lê Văn Sỹ, Phường 1, quận Tân Bình theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5301/UB.GCN ngày 02/10/2008 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp với diện tích sàn 59,05m², bản vẽ sơ đồ nhà đất số 1726/CN.VPĐKĐĐTQB2022 ngày 29/8/2022 tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng là 61,56m² (tăng 2,51m² so với giấy chứng nhận).

Phần diện tích sàn xây dựng tăng theo hiện trạng được xem xét cấp giấy chứng nhận dựa trên xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 01 về thời điểm xây dựng, sửa chữa không phép và kết quả xử lý vi phạm của Phòng Quản lý Đô thị về hành vi xây dựng không phép, sai phép.

Về Bản chính Giấy tờ chủ quyền của tài sản đấu giá hiện Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh thu giữ, quản lý.

3. Tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản bán để thi hành án.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 7.275.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ, hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

5. Tiền đặt trước là 20% giá khởi điểm: 1.455.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm năm mươi lăm triệu đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Vào các ngày 27/6/2023, 28/6/2023 trong giờ hành chính và trước 16 giờ 00 phút ngày 29/6/2023 theo thông báo về việc nộp tiền đặt trước của tổ chức đấu giá tài sản.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm ngàn đồng)/một bộ hồ sơ.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản và các giấy tờ về tài sản đấu giá: Từ ngày 06/6/2023 đến ngày 27/6/2023 trong giờ hành chính, tại địa chỉ số 272 Lê Văn Sỹ, Phường 01, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

8. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày 06/6/2023 cho đến trước 16 giờ 00 phút ngày 27/6/2023, trong giờ hành chính tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh VAMC số 76 (Tầng 5) Cách Mạng Tháng Tám, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

9. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính, không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản đều được đăng ký tham gia đấu giá. Mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký tại Công ty Đấu giá Hợp danh VAMC. 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.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá liên hệ khi cần:

a. Công ty Đấu giá Hợp danh VAMC:



- Đại diện: Ông Nguyễn Trung Tín - Giám đốc.
 - Số điện thoại: 034 5489 843 - 0938.272.213.
 - Địa chỉ: 76 (Tầng 5) Cách Mạng Tháng Tám, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

b. Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh:

- Đại diện: Bà Dương Thị Thu Hà - Chấp hành viên.
 - Số điện thoại: 0918.380.206.
 - Địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, Phường 9, Tân Bình.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 30/6/2023 tại địa chỉ số 76 (Tầng 5) Cách Mạng Tháng Tám, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

11. Hình thức bán đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc bán đấu giá.

12. 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.

13. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

Đợt 1: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc đảm bảo giao kết, thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi trừ số tiền đã nộp Đợt 1. Toàn bộ số tiền thanh toán Đợt 2 chuyển vào tài khoản số **3949.0.1054725.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình mở tại Kho bạc Nhà nước Tân Bình và không được gia hạn thêm.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

14. Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp có khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự, người có liên quan (nếu có) có thỏa thuận khác.

15. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

a. 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. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích 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.

b. Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và tiền thuế thu nhập cá nhân từ

việc chuyển nhượng: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Công ty Đấu giá Hợp danh VAMC có trách nhiệm kê khai để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

c. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm 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. Công ty Đấu giá Hợp danh VAMC có trách nhiệm thu thuế giá trị gia tăng và xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá (nếu có).

Lưu ý:

Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

Theo quy định của Luật Thi hành án dân sự thì 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 thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

(Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Đương sự, người liên quan;
- VKSND quận Tân Bình;
- Niêm yết tại Trụ sở:
- + Cơ quan THA:
- + UBND P. 1, quận Tân Bình;
- Trang TT điện tử Cục THADS TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



Dương Thị Thu Hà

