

Biểu số 3

(Ban hành kèm theo Công văn số 2188/CTHADS-NVI
ngày 30/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HCM CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
QUẬN 12

Số: 1465 /TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 20 tháng 7 năm 2023

THÔNG BÁO
Về việc đấu giá tài sản (Lần thứ 04)
(Đấu giá theo thủ tục rút gọn)

Căn cứ Quyết định số 185/2009/QĐST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2009 của
Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số
938/2017/QĐ-SCBS ngày 26/6/2017 của Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp, thành
phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 143/QĐ-CCTHA ngày 10
tháng 12 năm 2015 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận 12,
thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định v/v sửa đổi bổ sung quyết định về thi hành án số
68/QĐ-CCTHA ngày 20/01/2016 và số 130/QĐ-CCTHADS ngày 17/8/2017 của
Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 31/QĐ-CCTHADS
ngày 21 tháng 01 năm 2021 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự
quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số:
221408006/HCM ngày 09 tháng 11 năm 2022 của Công ty CP Giám định thẩm
định Sài Gòn (Saigonap);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 32/QĐ-CCTHADS
ngày 18/7/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 TP.
Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số
461/23/ĐGTS-THADS ngày 13/4/2023 và Hợp đồng sửa đổi
HĐDVĐGTS-THADS số 548/23/HĐSD-Lần thứ 3 ngày 20/7/2023 giữa Công ty
Đấu giá Hợp danh VAMC và Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự quận
12, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 548/23/TB/VAMC ngày
20/7/2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh VAMC.

Chi cục Thi hành án dân sự quận 12 TP. Hồ Chí Minh thông báo công
khai về việc tổ chức đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 3 (tài liệu 02/CT-UB) tại phường Thạnh Lộc, Quận 12 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 00323/4B.QSDD/2501QLĐT12 do UBND quận 12 cấp ngày 01/9/2004 (Giấy chứng nhận), đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 31/01/2008 cho bà Nguyễn Huệ Sang; (**Lưu ý**: Diện tích đất theo Giấy chứng nhận là: $197,8m^2$; theo Bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh số HĐ: 51235/TTĐĐBĐ-VPQ12 ngày 10/5/2022 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh có một phần diện tích của thửa đất bị chồng lấn với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 05 (tài liệu 2004-2005), phường Thạnh Lộc Quận 12, đã được UBND Quận 12 cấp Giấy chứng nhận số H02334/11 ngày 14/5/2009 cho bà Trần Thị An, diện tích phần đất bị chồng lấn ranh là: $24,7m^2$ (chưa xử lý để thi hành án). Ngoài ra, còn có phần diện tích của thửa đất trùng ranh đất công là $4,6m^2$ (không xử lý để thi hành án). Như vậy, diện tích thực tế còn lại của thửa đất số 1022 tờ bản đồ số 3 (tài liệu 02/CT-UB) tại phường Thạnh Lộc, Quận 12 là: $197,8m^2 - 24,7m^2 - 4,6m^2 = 168,5m^2$. Loại đất: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài. Người mua được tài sản bán đấu giá tự liên hệ với các chủ sử dụng đất liền kề để thỏa thuận lối đi ra đường công cộng và liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký tài sản.

2. Địa chỉ của tài sản: Thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 3 (tài liệu 02/CT-UB) tại phường Thạnh Lộc, Quận 12. (tọa lạc đầu đường Thạnh Lộc 43 P. Thạnh Lộc Q. 12 TP. Hồ Chí Minh)

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.044.043.987 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ không trăm bốn mươi bốn triệu không trăm bốn mươi ba ngàn chín trăm tám mươi bảy đồng).

4. Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm: 608.808.797 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm lẻ tám triệu tám trăm lẻ tám ngàn bảy trăm chín mươi bảy đồng).

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng) trên một bộ hồ sơ.

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

7. 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.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản và các giấy tờ về tài sản đấu giá: Từ ngày 21/7/2023 đến ngày 02/8/2023 trong giờ hành chính, tại thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 3 (tài liệu 02/CT-UB), phường Thạnh Lộc, Quận 12610.

9. Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày 21/7/2023 cho đến trước 16 giờ 00 phút ngày 02/8/2023, trong giờ hành chính tại trụ sở Công Ty Đấu giá Hợp danh VAMC tại số 76 (Tầng 5)

Cách Mạng Tháng 8, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh. (liên hệ số điện thoại: 034.5489.843 Mr. Đức)

10. Thời gian nộp tiền đặt trước: Vào các ngày **01/8/2023; 02/8/2023** và trước **16 giờ 00 phút ngày 03/8/2023** theo thông báo về việc nộp tiền đặt trước của tổ chức đấu giá tài sản.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc **09 giờ 00 phút ngày 04/8/2023** tại địa chỉ số 76 (Tầng 5) Cách Mạng Tháng 8, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.

12. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Các 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 2016 đều được đăng ký tham gia đấu giá. Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp 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.

13. Mọi chi tiết xin vui lòng liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp Danh VAMC.
Địa chỉ: 76 (Tầng 5) Cách Mạng Tháng 8, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. HCM.

14. 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 đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số **3949.0.1054649.00000** của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 12 mở tại Kho bạc Nhà nước Quận 12 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.

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 công nhận: 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 xử phạt vi phạm hành chính, 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 thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: 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 có trách nhiệm kê khai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng và cơ quan thi hành án trích từ tiền bán đấu giá 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.

16. Chuộc lại tài sản: Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án Dân sự số 12/VBHN-VPQH ngày 11/12/2014 thì 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.

17. Trường hợp hủy kết quả đấu giá: Đây là tài sản bán 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).

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Công TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đường sự;
- VKSND Q. 12;
- UBND P. Thạnh Lộc Q.12;
- Niêm yết tại trụ sở CCTHADS Q. 12;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Giao).



Nguyễn Văn Quỳnh Giao