

Số: 1644 /TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 17 tháng 8 năm 2023

**THÔNG BÁO (lần 03)**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008, (được sửa đổi năm 2014, 2022);  
Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;  
Căn cứ Bản án số 63/2022/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 36/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1094/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 3 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 2 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 231404163/HCM ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 2) số 34/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 507/23/ĐGTS-THADS ngày 06/6/2023 được ký kết giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 và Công ty đấu giá Hợp danh VAMC, (nay được thay đổi tên doanh nghiệp theo Thông báo số 4058/TB-STP ngày 04/8/2023 của Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh về việc thay đổi tên gọi từ "Công ty đấu giá hợp danh VAMC" thành "Công ty đấu giá hợp danh Tiền Phong".

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án số 577/23/HĐSD – Lần thứ 2 ngày 16/8/2023 được ký kết giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 và Công ty đấu giá hợp danh Tiền Phong.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 577/23/TB/TP ngày 16/8/2023 của Công ty đấu giá Hợp danh Tiền Phong.

**Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:**

**1. Tên tài sản bán đấu giá:**

**- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Lô đất số 18, Khu Công viên phần mềm Quang Trung, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố

Hồ Chí Minh, diện tích đất 5.348,4 m<sup>2</sup>, thửa đất số 107, tờ bản đồ số 67, bản đồ địa chính phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh được UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty TNHH Thần Hộ, (giao đất có thu tiền sử dụng đất) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00012/1a cấp ngày 25/6/2007, thời hạn sử dụng đến ngày 23/02/2057.

- Theo Bản đồ hiện trạng, áp ranh số HĐ: 51693/TTĐĐBĐ-VPQ12 ngày 01/03/2023 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập:

+) Diện tích đất theo hiện trạng: 5.324.1m<sup>2</sup> + diện tích đất 24.3m<sup>2</sup> bị công trình tạm của Lô số 20 (liền kề) lấn ranh = **5.348.4m<sup>2</sup>**. (chủ đầu tư của Lô 20 cam kết tự nguyện tháo dỡ).

+) Diện tích sàn xây dựng phần móng, phần thô tầng hầm và công trình phụ trên đất: 2.133.0m<sup>2</sup>, (công trình xây dựng dở dang, đã thi công xong phần móng, phần thô của tầng hầm, sàn của tầng trệt được khởi công xây dựng từ tháng 8/2007, sau đó ngừng thi công từ cuối năm 2008 đến nay).

## 2. Đặc điểm tài sản:

Là tài sản bảo đảm thi hành án; quyền sử dụng đất có một phần diện tích đất 24.3m<sup>2</sup> bị công trình tạm của Lô số 20 (liền kề) lấn ranh, tại buổi kê biên chủ sở hữu, sử dụng của Lô 20 cam kết tự nguyện tháo dỡ trả lại diện tích đất trên cho Lô 18).

**3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 114.109.860.510 đồng** (Một trăm mười bốn tỷ, một trăm không chín triệu, tám trăm sáu mươi ngàn, năm trăm mười đồng).

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

Từ ngày 17/8/2023 đến ngày 19/9/2023 (trong giờ hành chính), tại Lô đất số 18, Khu Công viên phần mềm Quang Trung, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

## 5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ ngày 17/8/2023 đến trước 16 giờ 00 phút, ngày 19/9/2023 (trong giờ hành chính). Tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Tiền Phong, địa chỉ: Số 76 (Tầng 5) Cách Mạng Tháng Tám, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0938 196 403 Mr. Bình; Điện thoại CHV phụ trách hồ sơ: 0988437994 (Mr.Việt).

Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá do Tổ chức bán đấu giá thông báo theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

**6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 20% tương ứng với 22.821.972.102 đồng** (Hai mươi hai tỷ, tám trăm hai mươi một triệu, chín trăm bảy mươi hai ngàn, một trăm lẻ hai đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước vào các ngày 19/9/2023, 20/9/2023 (trong giờ hành chính) và trước 16 giờ 00 phút, ngày 21/9/2023 theo thông báo về việc nộp tiền đặt trước của Tổ chức đấu giá tài sản.

**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.

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản ngoài những điều kiện quy định tại Luật đấu giá cần phải thực hiện đúng theo quy định tại khoản 13.4 Điều 13 của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công viên phần mềm Quang Trung ban hành theo Quyết định số 3895/QĐ-UB ngày 18/9/2003 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh. “Đầu tư xây dựng nhà để sử dụng hoặc cho thuê để làm:

- Cơ sở nghiên cứu khoa học về công nghệ thông tin.
- Đào tạo và cung ứng nhân lực cho ngành công nghệ thông tin.
- Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm phần mềm và sản phẩm tích hợp phần cứng và phần mềm của công nghệ thông tin.
- Dịch vụ phục vụ cho người làm việc trong Công viên Phần mềm Quang Trung”.

**8. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:**

Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 22 tháng 9 năm 2023; Tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: Số 76 (Tầng 5) Cách Mạng Tháng 8, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

**9. 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 nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

**10. 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 tiếp tục đầu tư xây dựng (nếu có), thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu 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, các loại phí dịch vụ duy tu bảo dưỡng hạ tầng, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường theo quy định của Công ty phát triển Công viên phần mềm Quang Trung (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và thuế thu

Họ,  
Địa  
Ch

HP

HP

2022

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.

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 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).

#### 10. Thời hạn giao tài sản:

Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp 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.

**Lưu ý:** Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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 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.

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).

*(Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá)./.*

#### Nơi nhận:

- Cổng 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);
- Các bên đương sự;
- VKSND Quận 12, (để ks);
- Niêm yết tại UBND phường Tân Chánh Hiệp, Q12;
- Niêm yết tại Trụ sở Chi cục THADS Q12;
- Lưu: VT; HSTHA (V).

**CHẤP HÀNH VIỆN**



**Nguyễn Như Việt**