

Số: 1525 /TB-CCTHADS

Củ Chi, ngày 23 tháng 08 năm 2023

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án số 99/2019/KDTM-ST ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2666/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 35/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 175 BDS/2022/CT.ĐA ngày 28 tháng 6 năm 2022 của Công ty TNHH Đầu tư dịch vụ thẩm định giá Đông Á.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2255/ĐGTS-THADS ngày 02/8/2022 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 03/10/2022; ngày 01/12/2022; ngày 07/02/2023; ngày 23/3/2023; ngày 15/5/2023; ngày 03/7/2023; ngày 21/8/2023 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi; Thông báo đấu giá tài sản số 1005/2023/TB-VTA ngày 21/8/2023 của Công ty đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Chấp hành viên 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. Tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 331, 345, 355, 365, 347, 354 tờ bản đồ số 14 toạ lạc tại xã Phước Hiệp, H.Củ Chi, TP.Hồ Chí Minh

Ghi chú: QSDĐ nêu trên đã thu được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đặc điểm tài sản:

Theo Giấy chứng nhận:

- Vị trí : Thuộc thửa đất số 331, 345, 355, 365, 347, 354 tờ bản đồ số 14 tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, TP.Hồ Chí Minh;

- Diện tích : 18.153m²;

- Mục đích sử dụng : Đất vườn;

- Thời hạn sử dụng : Năm 2052.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:

- Vị trí : Thuộc một phần thửa 152, 153, 158, 171, 172, tờ bản đồ số 45 tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, TP.Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2004)

- Diện tích : 18.153m²;



- Diện tích SD: 18.153m²;
- Hiện trạng trên đất: Đất không có công trình xây dựng trên đất, hiện tại chủ đất cho người khác trồng cây cừ tràm để giữ đất.

Lưu ý:

- Tài sản được giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng được ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở TN&MT Tp.HCM cấp ngày 11/01/2022;

- Theo Công văn số 242/PQLĐT ngày 13/01/2022 của Phòng Quản lý đô thị Huyện Củ Chi, TP.HCM:

+ *Vị trí các thửa đất trên thuộc phân khu chức năng: đất cây xanh cảnh quan (diện tích khoảng 2.728m²), đất mặt nước kênh rạch (diện tích khoảng 15.573m²) và đất cây xanh cách ly (diện tích khoảng 148m²);*

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp theo quy định tại Luật đất đai năm 2013.

b/ Tài sản trên đất: Đất không có công trình xây dựng trên đất, hiện tại chủ đất cho người khác trồng cây cừ tràm để giữ đất.

3. Giá khởi điểm của tài sản: 5.951.094.284 đồng (Năm tỷ chín trăm năm mươi một triệu không trăm chín mươi bốn ngàn hai trăm tám mươi bốn đồng).

Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

• Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 22/8/2023 đến ngày 18/9/2023 (trong giờ hành chính). ; *(liên hệ Mr Trường, số ĐT 0856.682.862).*

Số điện thoại của Chấp hành viên: 0909.3.85058, tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, địa chỉ: đường Phạm Thị Hôi, Khu phố 7, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp Hồ Chí Minh.

• Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

5. Thời gian, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 22/8/2023 đến ngày 18/9/2023). (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, Quận 1, TP.HCM. ĐT: 028.3820.4858 – 0948.68.99.86.

Tiền mua hồ sơ: 500.000đồng/01 bộ hồ sơ.

6. Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm; Thời hạn nộp tiền: 03 ngày làm việc kể từ ngày 18/9/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/9/2023 *(trong giờ hành chính);*

Phương thức nộp: chuyển khoản. (Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An trong thời hạn trên; mọi trường hợp tiền đặt trước báo có tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An sau 17 giờ 00 phút ngày 20/9/2023 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

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

có nhu cầu, có khả năng tài chính được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định theo thông báo này (trong giờ hành chính), nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 21 tháng 9 năm 2023 (thứ 5)

Địa chỉ tại số: 03 Lý Văn Phúc, Phường Tân Định, Quận 1, TP.HCM.

9. Thời hạn 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 **3949.0.1054909.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi mở tại Kho bạc nhà nước huyện Củ Chi 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.

10. Thời hạn tổ chức 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: 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 thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường

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 thời hạn sử dụng (nếu có) người mua trúng đấu giá tự liên hệ 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).

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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



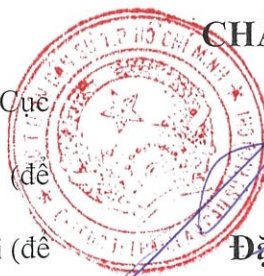
sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản và chi phí khác (nếu có) cho tổ chức đấu giá tài sản.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký tham gia đấu giá tài sản (nếu có yêu cầu bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP HCM. (để đăng tải);
- UBND xã Phước Hiệp huyện Củ Chi (để niêm yết);
- Trụ sở Chi cục THADS huyện Củ Chi (để niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Đặng Đức Thắng

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

BẢNG LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT TÀI SẢN BÁN ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Thông báo bán đấu giá tài sản số 1525/TB-CCTHADS ngày
23/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi)

1. Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 331, 345, 355, 365, 347, 354 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, TP.Hồ Chí Minh, cụ thể:

Theo Giấy chứng nhận:

- Vị trí : Thuộc thửa đất số 331, 345, 355, 365, 347, 354 tờ bản đồ số 14 tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, TP.Hồ Chí Minh;

- Diện tích : 18.153m²;

- Mục đích sử dụng : Đất vườn;

- Thời hạn sử dụng : Năm 2052.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:

- Vị trí : Thuộc một phần thửa 152, 153, 158, 171, 172, tờ bản đồ số 45 BDC xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi (theo tài liệu năm 2004);

- Diện tích : 18.153m²;

- Hiện trạng trên đất: Đất không có công trình xây dựng trên đất, hiện tại chủ đất cho người khác trồng cây cừ trầm để giữ đất.

Lưu ý: - Tài sản được giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng được ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở TN&MT Tp.HCM cấp ngày 11/01/2022.

- Theo Công văn số 242/PQLĐT ngày 13/01/2022 của Phòng Quản lý đô thị huyện Củ Chi, TP.HCM:

+ *Vị trí các thửa đất trên thuộc phân khu chức năng: đất cây xanh cảnh quan (diện tích khoảng 2.728m²), đất mặt nước kênh rạch (diện tích khoảng 15.573m²) và đất cây xanh cách ly (diện tích khoảng 148m²).*

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp theo quy định tại Luật đất đai năm 2013 và phải xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng ký tham gia đấu giá.

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

3. Hồ sơ pháp lý:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 397 /QSĐĐ/CQ do UBND H.Củ Chi cấp ngày 22/8/2002, cập nhật biến động lần cuối ngày 28/10/2013;

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở TN&MT Tp.HCM cấp ngày 11/01/2022;

- Bản án số 99/2019/KDTM-ST ngày 30/7/2019 của TAND Quận 1, Tp.HCM;

- Quyết định v/v ủy thác thi hành án số 126/QĐ-CCTHADS ngày 21/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Bình, TP.HCM;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2666/QĐ-CCTHADS ngày 24/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự H.Củ Chi, TP.HCM;
- Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 35/QĐ-CCTHADS ngày 29/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự H.Củ Chi, TP.HCM;
- Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 15/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự H.Củ Chi, TP.HCM;
- Công văn số 242/PQLĐT ngày 13/01/2022 của Phòng Quản lý đô thị Huyện Củ Chi, TP.HCM;
- Chứng thư thẩm định giá số 175 BDS/2022/CT.ĐA ngày 28/6/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Thẩm định giá Đông Á.

4. Tranh chấp: Không có.

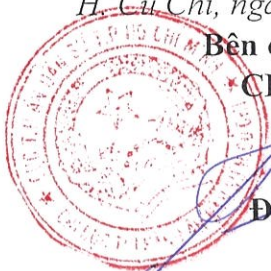
5. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

a. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế GTGT (nếu có), phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí trước bạ và các khoản phí, 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.

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 và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản bán đấu giá: 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.

6. Giá khởi điểm của tài sản: 5.951.094.284 đồng (Năm tỷ chín trăm năm mươi một triệu không trăm chín mươi bốn ngàn hai trăm tám mươi bốn đồng)..

H. Củ Chi, ngày 23 tháng 8 năm 2023

Bên có tài sản bán đấu giá
CHẤP HÀNH VIÊN

Đặng Đức Thắng