

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 9 năm 2023

Số: 294 /TB-CTHADS

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 3)

Căn cứ Bản án số 308/2019/HS-PT ngày 05/6/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 396/2018/HS-PT ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 477/2019/TB-TA ngày 13/9/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1840/QĐ-CTHADS ngày 15/3/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 104/HĐ-ĐG ngày 14/6/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 2) ngày 08/9/2023 giữa Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 3074/TTĐG ngày 08/9/2023 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Cục Thi hành án dân sự 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:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 40, tờ bản đồ số 55 tại địa chỉ số 343 Nguyễn Thái Sơn, Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00119/26887 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 28/3/2005 (cập nhật chuyển nhượng cho ông Huỳnh Công Thiện ngày 11/01/2006) (Hiện trạng thực tế theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 06/3/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Đặc điểm tài sản:

(Kèm theo Bản liệt kê mô tả chi tiết Bất động sản đấu giá).



- Nhà đất bán theo hiện trạng thực tế thể hiện tại Bản vẽ sơ đồ nhà và Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 131298/TTĐĐBĐ-VPTT do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/3/2023.

- Người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch so với GCN và chịu các chi phí phát sinh liên quan.

3. Giá khởi điểm của tài sản: 7.676.543.163 đồng (Bảy tỷ sáu trăm bảy mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi ba ngàn một trăm sáu mươi ba đồng).

Lưu ý: Giá trên chưa bao gồm VAT, các loại thuế, phí, lệ phí, các chi phí khác (nếu có).

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

Thời gian: từ ngày 21/9/2023 đến ngày 22/9/2023 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đấu giá: từ ngày 11/9/2023 đến 17 giờ 00 ngày 26/9/2023 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 20% giá khởi điểm. Cụ thể: 1.535.308.000 đồng (Một tỉ năm trăm ba mươi lăm triệu ba trăm linh tám nghìn đồng) – được nộp vào tài khoản số 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác và theo quy định của pháp luật.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: 03 ngày, ngày 26/9/2023, ngày 27/9/2023 và ngày 28/9/2023.

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.

8. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá: vào lúc 16 giờ 30 ngày 29/9/2023 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, 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. 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.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: Trước khi mở cuộc 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; hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản.

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.

Người mua được tài sản bán 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 bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

Đây là tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ về thuế, phí liên quan đến tài sản theo quy định của pháp luật về Thuế.

(Lưu ý: 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);
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Niêm yết trụ sở Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

Nguyễn Hữu Phước



BẢNG LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 294 /TB-CTHADS ngày 12/9/2023 của Cục Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh)

I. Tài sản bán đấu giá:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 40, tờ bản đồ số 55 tại địa chỉ số 343 Nguyễn Thái Sơn, Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00119/26887 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 28/3/2005 (cập nhật chuyển nhượng cho ông Huỳnh Công Thiện ngày 11/01/2006) (Hiện trạng thực tế theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 06/3/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).



1.1. Thửa đất được quyền sử dụng:

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Thửa đất: số 40, tờ bản đồ số 55
- Địa chỉ thửa đất: 343 Nguyễn Thái Sơn Phường 5 Quận Gò Vấp.
- Diện tích: 101,4m² (Bằng chữ: Một trăm lẻ một phẩy bốn mét vuông).
- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 101,4m² + Sử dụng chung: 0m²
- Mục đích sử dụng đất: ODT (Đất ở tại đô thị):
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất:

b) Theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 06/3/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ:

- Diện tích khu đất (theo hiện trạng): 53,0m². Trong đó: phạm LG: 4,9m²; không phạm LG: 48,1m²
- Nhầm thửa: một phần thửa 40 và 41
- Tờ bản đồ số 55, Bộ địa chính Phường 5, quận Gò Vấp (Theo tài liệu năm 2002)
- Nay thuộc: phường 5, quận Gò Vấp

- Hiện trạng bên trên: 2 lầu mái tôn, 1 lầu đúc + sân thượng
- Lộ giới đường Nguyễn Thái Sơn: 25,0m, hẻm giới hướng Đông Bắc: 3,5m, kích thước vạt góc tại giao lộ: 2,0m x 2,0m theo Công văn số 13/QLĐT ngày 09/01/2022 của Phòng Quản lý đô thị quận Gò Vấp.

1.2. Tài sản khác gắn liền với đất

a) Theo Giấy chứng nhận:

Kết cấu: Vách gạch, sàn BTCT, mái tôn; số tầng: 03

Diện tích xây dựng: 101,4m², diện tích sàn xây dựng: 214,6m²

Theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 269/GP-UBQ ngày 05/3/1994 do UBND Quận Gò Vấp cấp.

b) Theo Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 06/3/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ ngày 06/3/2023:

- Vị trí nhà: Mặt tiền

- Loại nhà: Nhà phố

- Cấu trúc: 3 tầng + Sân thượng

- Kết cấu: Tường tạch, cột BTCT, sàn BTCT, nền gạch men, mái BTCT, mái tôn.

* Diện tích:

- Diện tích khuôn viên: 53,0m² trong đó: + Phạm LG: 4,9m²

+ Không phạm LG: 48,1m²

- Diện tích xây dựng: 53,0m² trong đó: + Phạm LG: 4,9m²

+ Không phạm LG: 48,1m²

- Diện tích sàn xây dựng: 154,6m² trong đó: + Phạm LG: 4,9m²

+ Không phạm LG: 149,7m²

II. Quy hoạch:

Căn cứ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (*quy hoạch phân khu*) tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 5, quận Gò Vấp được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5035/QĐ-UBND ngày 29/9/2012 và đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng lộ giới đường hẻm (<12m) tỉ lệ 1/500 Phường 5, quận Gò Vấp được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp phê duyệt tại Quyết định số 1772/QĐ-UBND ngày 31/01/2013, nhà đất này thuộc quy hoạch ô phố có ký hiệu III.18 với chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị tại ô phố và lộ giới có liên quan như sau:

- Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của ô phố có ký hiệu III.18:
- + Diện tích đất ô phố: 2,04ha;
- + Khu quy hoạch chức năng: đất nhóm nhà ở hiện hữu;
- + Mật độ xây dựng: 60%;
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất: 2,4.
- Lộ giới liên quan đến nhà đất:
 - + Lộ giới hướng Đông Nam: 25m;
(đường Nguyễn Thái Sơn – ranh lộ giới được xác định theo tim lòng đường hiện trạng mở rộng đều hai bên).
 - + Hẻm giới hướng Đông Bắc: 3,5m;
 - + Kích thước vạt góc tại giao lộ: 1m x 1m (Công văn số 215/UBND-QLĐT ngày 21/01/2022 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp).

Người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch so với GCN và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

III. Tình trạng pháp lý tài sản:

1. Tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản bán đấu giá theo quy định.

2. Hồ sơ pháp lý tài sản:

- Bản án số 308/2019/HS-PT ngày 05/6/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 396/2018/HS-ST ngày 30/10/2018 và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 477/2019/TB-TA ngày 13/9/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1840/QĐ-CCTHADS ngày 15/3/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 271/QĐ-CTHADS ngày 03/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 442074, sổ vào sổ cấp giấy H00119/26887 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp

ngày 28/3/2005, cập nhật thay đổi ngày 11/01/2006 cho ông Huỳnh Công Thiện nhận chuyển nhượng;

- Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 06/3/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh./.