

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN 4

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

Số: 1739/TB-THADS

Quận 4, ngày 13 tháng 9 năm 2023

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);

Căn cứ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Bản án số 959/2022/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 62/2022/SCBSBA ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 79/2022/SCBSBA ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 489/QĐ-CCTHADS và số 488/QĐ-CCTHADS cùng ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 09/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 202/QĐ-CCTHADS ngày 11/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự (lần 1) số 610/23/HĐSD ngày 12/9/2023 của Công ty Đấu giá hợp danh Tiền Phong – tiền thân là Công ty Đấu giá hợp danh VAMC (Địa chỉ: 76 (Tầng 5, 6) Cách Mạng Tháng Tám, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh).

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 610/23/TB/TP ngày 12/9/2023 của Công ty Đấu giá hợp danh Tiền Phong.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh công khai việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Tên tài sản

Nhà và đất tại địa chỉ số 189I/21B Tôn Thất Thuyết, Phường 03, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đặc điểm tài sản

2.1 Tình trạng pháp lý

Đất ở: Thửa đất số: 39; Tờ bản đồ số: 8

Diện tích: 125,7m².

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.



Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Nhà ở:

Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ

Diện tích xây dựng: 90,4m².

Diện tích sàn: 274,8m².

Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

Cấp (hạng): Cấp 3.

Thời hạn sở hữu: Lâu dài.

Số tầng: 03+ buồng thang.

Thuộc nhóm nhà ở hiện hữu, chưa có thông báo thu hồi đất và quyết định thu hồi đất.

Theo Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở do Công ty TNHH Đo đạc Địa Ốc Xây dựng Dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận 4 kiểm tra ngày 29/3/2023.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 357756, số vào sổ cấp GCN CH 21711 ngày 07/6/2017 do Ủy ban nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Ngô Tiến Hùng, bà Nguyễn Đào Thúy Diễm, cập nhật thay đổi tên cho ông Tăng Ngọc Phúc ngày 19/4/2019 do nhận chuyển nhượng.

Bản chính giấy chứng nhận nêu trên đang do Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 giữ.

2.2 Thông tin về tài sản gắn liền với đất:

Nhà ở

- Số tầng: 03+ buồng thang;
- Cấp (hạng) nhà ở: 3;
- Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT, sân thượng BTCT, mái BTCT, cột BTCT;
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng:

+Tầng 1 (DTXD):	90,4m ²
+ Tầng 2:	88,9m ²
+ Tầng 3:	88,9m ²
+ Buồng thang:	6,6m ²
	274,8m ²
- Diện tích sàn xây dựng hợp lệ:

+Tầng 1 (DTXD):	90,4m ²
+ Tầng 2:	88,9m ²
+ Tầng 3:	88,9m ²
+ Buồng thang:	6,6m ²
	274,8m ²

Đất ở

- Thửa đất số: 39 (thửa phân chiết 39-1; 39-2; 39-3; 39-4; 39-5).
- Tờ bản đồ số: 8, Phường 3, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích theo bản đồ: 128,6 m²;
- Diện tích theo hiện trạng: 125,7 m²;
+ Sử dụng riêng: 125,7 m²
- Diện tích không phù hợp quy hoạch;
+ Thuộc phạm vi lộ giới: 0,3 m²
- Diện tích được công nhận: 125,7 m².

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 xin cấp Giấy chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí liên quan theo quy định.

3 Giá khởi điểm

9.961.810.600 đồng (bằng chữ: Chín tỷ chín trăm sáu mươi một triệu tám trăm mười ngàn sáu trăm đồng)

Lưu ý: Giá tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản. Người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế (nếu có) theo quy định của pháp luật.

4. Bước giá

50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng/ lần

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản

Từ ngày 13/9/2023 đến ngày 09/10/2023 trong giờ hành chính tại địa chỉ số 189I/21B Tôn Thất Thuyết, Phường 03, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiền Phong- 0938.272.213 ông Nguyễn Trung Tín (chức vụ: Giám đốc).

Số điện thoại của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 – 028.380 264 943 gặp Chấp hành viên Lê Thị Mai Hồng.

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

Từ ngày 13/9/2023 đến trước 16 giờ 00 phút ngày 09/10/2023 trong giờ hành chính tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Tiền Phong, địa chỉ: 76 (Tầng 5, 6) Cách Mạnh Tháng Tám, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Liên hệ ông Bình, điện thoại: 034.5489 843).

Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/bộ.

7. Tiền đặt trước tham gia đấu giá (20% so với giá khởi điểm)

1.992.362.120 đồng (Một tỷ chín trăm chín mươi hai triệu ba trăm sáu mươi hai ngàn một trăm hai mươi đồng)

Thời gian nộp tiền đặt trước là vào các ngày 09/10/2023, 10/10/2023 trong giờ hành chính và trước 16 giờ 00 phút ngày 11/10/2023 theo thông báo về việc nộp tiền đặt trước của tổ chức đấu giá tài sản.

8. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Các tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính, không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 đều được đăng ký tham gia đấu giá.



Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Tiền Phong, địa chỉ: 76 (Tầng 5, 6) Cách Mạnh Tháng Tám, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp không tự mình mua/ nộp hồ sơ thì ủy quyền cho người khác đến mua/ nộp hồ sơ và/ hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định của Thông báo này.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

Vào lúc 9 giờ 00 phút, ngày 12/10/2023 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Tiền Phong, địa chỉ: 76 (Tầng 5, 6) Cách Mạnh Tháng Tám, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. 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 đặt 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 **3949.0.1055164.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Quận 4 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

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

11.1 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, thuế giá trị gia tăng 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.

11.2 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 (nếu có) từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì 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 dân sự 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.

12. Chuộc lại tài sản

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.

13. 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 đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan nhà nước 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; Trường hợp không có người tham gia đấu giá thì Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 sẽ thông báo cho các đương sự biết)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Công TTĐT của Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải)
- Viện KSND Q4;
- Niêm yết UBND P3, Q.4;
- Niêm yết CCTHADS Q.4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Mai Hồng



