

Số: 297/TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 9 năm 2023

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1477/QĐ-CTHADS ngày 05/4/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1983/QĐ-CTHADS ngày 21/3/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 91/QĐ-CTHADS ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 1307/QĐ-CTHADS ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 497/23/ĐGTS-THADS ngày 25/5/2023 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 617/23/HĐSD- Lần thứ 3 ngày 15/9/2023 giữa Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Đấu Giá Hợp danh Tiền Phong;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 617/23/TB ngày 15/9/2023 của Công ty Đấu Giá Hợp danh Tiền Phong.

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo việc bán đấu giá tài sản theo thông báo của Công ty Đấu Giá Hợp danh Tiền Phong như sau:

1. Tài sản bán đấu giá: Nhà và đất tọa lạc tại số 138/38 Nguyễn Trãi, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Nguồn gốc tài sản: Tài sản bán để đảm bảo thi hành án.

3. Người có tài sản đấu giá: Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh,

4. Đặc điểm tài sản:

+ Theo Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 347/GP-UB ngày 17/9/1987 do UBND Quận 5 cấp.

- Diện tích sử dụng: 144 m².

- Tường: gạch, mái lợp tole.

+ Theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 138/38 Nguyễn Trãi, Phường 03, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH Công Hữu lập ngày 06/9/2022 đã được Phòng Quản Lý Đô Thị Quận 5 phê duyệt ngày 16/9/2022.

- Diện tích được công nhận:

+ DTXD: 16,0 x 4,50 = 72,0 m².

+ DTSD: Trệt: 16,0 x 4,50 = 72,0 m²; Lầu 1: 16,0 x 4,50 = 72,0 m².

- Diện tích xây dựng không được công nhận:



- + Trệt: $[(0,25 + 0,2) \times 16,0] + (4,60 \times 4,95) = 29,97 \text{ m}^2$.
- + Lầu 1: $[(0,25 + 0,2) \times 16,0] + (4,2 \times 4,95) = 27,99 \text{ m}^2$.
- + Lầu 2: $(4,95 \times 16,4) = 81,18 \text{ m}^2$.
- Diện tích xây dựng vi phạm hẻm giới:
 - + Trệt: $1,4 \times 4,95 = 6,93 \text{ m}^2$.
- Diện tích khuôn viên thực tế: $72,0 \text{ m}^2 + 29,97 \text{ m}^2 + 6,93 \text{ m}^2 = 108,9 \text{ m}^2$ (bao gồm DT phù hợp QH, DT ngoài chủ quyền và DT diện tích vi phạm lộ giới).
- Kết cấu nhà: 3 tầng, nhà tường gạch, nền gạch, sàn BTCT + sàn gỗ, mái tôn.

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.

- Bàn giao tài sản đấu giá cho người mua trúng đấu giá theo như Bản vẽ hiện trạng nhà số 138/38 Nguyễn Trãi, Phường 03, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH Công Hữu lập ngày 06/9/2022 đã được Phòng Quản Lý Đô Thị Quận 5 phê duyệt ngày 16/9/2022.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 17.155.920.042 đồng (Bằng chữ: Mười bảy tỷ một trăm năm mươi lăm triệu chín trăm hai mươi nghìn không trăm bốn mươi hai đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) các loại phí, chi phí thuế khác liên quan đến tài sản đã mua.

6. Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm: 3.431.184.008 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ bốn trăm ba mươi một triệu một trăm tám mươi bốn nghìn không trăm lẻ tám đồng).

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

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

9. Phương thức đấu giá: 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.

10. Thời gian, địa điểm xem tài sản và các giấy tờ về tài sản đấu giá: Từ ngày 18/9/2023 đến ngày 10/10/2023 trong giờ hành chính, tại số 138/38 Nguyễn Trãi, Phường 03, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày 18/9/2023 cho đến trước 16 giờ 00 phút, ngày 10/10/2023, trong giờ hành chính tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Tiền Phong; Số 76 (Tầng 5) Cách Mạng Tháng Tám, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (liên hệ số điện thoại: 0938.196.403 - Bình).

12. Thời gian nộp tiền đặt trước: Vào các ngày 10/10/2023, 11/10/2023 trong giờ hành chính và trước 16 giờ 00 phút ngày 12/10/2023 theo thông báo về nộp tiền đặt trước của tổ chức đấu giá tài sản.

13. Thời gian, địa điểm dự kiến tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 13/10/2023 tại địa chỉ: Số 76 (Tầng 5) Cách Mạng Tháng Tám, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

14. 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 năm 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 Tiên Phong. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

15. Mọi chi tiết xin vui lòng liên hệ: Công ty Đấu Giá Hợp danh Tiên Phong.

Địa chỉ: Số 76 (Tầng 5) Cách Mạng Tháng Tám, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chấp hành viên: Nguyễn Hoàng Lộ - Số điện thoại: 0938.456.416.

16. 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 3949.0.1055245.00000 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh 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.

17. 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 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.

18. **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 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, 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.

19. **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 có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy vì lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại (nếu có).

Thông báo này thay cho Giấy mời các đương sự tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước thì Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ có thông báo sau.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND Phường 3, Q. 5 (để niêm yết);
- Viện KSND TP.HCM;
- Niêm yết tại Cục THDS TP. HCM;
- Trang thông tin điện tử;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hoàng Lộ