

Biểu số 3

(Ban hành kèm theo Công văn số 2118/CTHADS-NV1
ngày 30/11/2020 của Cục THADS TP.Hồ Chí Minh)

**CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN 8**

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

Số: 2764/TB-CCTHADS

Quận 8, ngày 25 tháng 9 năm 2023

**THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 1)**

Căn cứ Quyết định số 107/2020/DSST ngày 20/4/2020 của Tòa án nhân dân quận 8, TP.HCM;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2112/QĐ-CCTHADS ngày 01/7/2020 và số 1013/QĐ-CCTHADS ngày 26/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 8, TP. Hồ Chí Minh

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 27/QCCTHADS ngày 15/5/2021 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 8, TP.HCM;

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 15/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 8, TP.HCM;

Căn cứ biên bản về việc thỏa thuận giá kê biên số ngày 18/7/2023;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 231406506/HCM ngày 10 tháng 18 năm 2023 của Công ty cổ phần giám định Thẩm định Sài Gòn (Sagonap);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 222/2023/ĐGTS-THADS ngày 22 tháng 9 năm 2023 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Chi cục Thi hành án dân sự quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1178/2023/TBĐG-ĐN ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1/ Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: 40/8 đường An Dương Vương, phường 16, quận 8, TP.HCM thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 80 BĐDC-P16, Q.8).

2/ Đặc điểm của tài sản:

* Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01177 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 28/11/2011, được cập nhật biến động ngày 21/10/2016 cho ông Nguyễn Ngọc Hoàng Trí và bà Nguyễn Thị Xuân Thảo.

- Nhà ở:

Địa chỉ: 40/8 đường An Dương Vương, phường 16, quận 8, TP.HCM



Diện tích xây dựng: 44,3 m², Diện tích sàn: 44,3 m²

Kết cấu: Vách gạch, mái tôn

Số tầng: 01

- Đất ở:

Diện tích: 67,2 m²; Hình thức sử dụng riêng: 67,2 m²; Hình thức sử dụng chung: Không

Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

* Hiện trạng tại thời điểm kê biên căn cứ theo bản vẽ sơ đồ nhà đất, bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 14288/TTĐĐBĐ-VPĐĐ do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc sở tài nguyên và môi trường lập ngày 04/5/2022. Nếu có sự chênh lệch giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01177 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 28/11/2011, được cập nhật biến động ngày 21/10/2016 với bản vẽ nêu trên thì tài sản kê biên được ghi nhận theo bản vẽ.

- Nhà ở:

Nhà ở: 40/8 đường An Dương Vương, phường 16, quận 8, TP.HCM

Số tầng: 01 cấp (hạng) nhà ở: 4

Kết cấu nhà: Tường: Gạch, cột: Gạch, Mái: tôn

Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 43,3 m²

Tầng 1: 43,3 m²

- Đất ở:

Thửa đất cũ số: 22, 24 (Thửa phân chiết: 22-1, 22-2, 24-1; 24-2; 24-3), Tờ bản đồ số 80 (BĐĐC 2002), phường 16, quận 8.

Diện tích theo hiện trạng: 64,3 m²

***Lưu ý:**

- Tại thời điểm thẩm định giá, theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh và Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 04/5/2022 của Trung tâm đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và môi trường TP.HCM thì tài sản thẩm định có 4.2m² đất ngoài giấy chứng nhận. Tham khảo công văn số 286/QLĐT-QH ngày 24/4/2023 của Phòng quản lý đô thị quận 8 và công văn số 2001/CNQ8-ĐK ngày 26/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận 8, Sagonap ước tính giá đất phần đất ngoài giấy chứng nhận theo giá đất ở thị trường. Trường hợp khi người mua trúng đấu giá sẽ được xem xét cấp giấy chứng nhận nếu đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 điều 99 Luật đất đai năm 2013 và điều 31 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất, bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 14288/TTĐĐBĐ-VPĐĐ do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc sở tài nguyên và môi trường lập ngày

04/5/2022 và theo biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 15/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 8, TPHCM;

- Đối với phần diện tích đất tăng thêm so với giấy chứng nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để xin hợp thức hoá quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Giá khởi điểm của tài sản: 4.159.329.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ một trăm năm mươi chín triệu ba trăm hai mươi chín nghìn đồng). Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 08h00 ngày 09/10/2023 đến 17h00 ngày 12/10/2023 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: 40/8 đường An Dương Vương, phường 16, quận 8, TP.HCM.

5. Thời gian, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 08h00 ngày 27/9/2023 đến 17h00 ngày 17/10/2023 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369 – 08.8816.4369.

6. Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:

Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% giá khởi điểm của tài sản.

Thời gian nộp tiền các ngày 17/10/2023, ngày 18/10/2023 và ngày 19/10/2023 (trong giờ hành chính).

Phương thức nộp: chuyển khoản.

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.

8. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá: vào lúc 08h30 ngày 20/10/2023 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh.

9. Thời hạn thanh toán tiền:

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 để đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2: Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp đợt 1 vào tài khoản số **3949.0.1054463.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự quận 8 mở tại Kho bạc nhà nước quận 8 và không được gia hạn thêm.

Thời gian nộp tiền các ngày 17/10/2023, ngày 18/10/2023 và ngày 19/10/2023 (trong giờ hành chính).



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 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.

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

12. Cách thức 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 Đông Nam, địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/ hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

13. Hình thức, phương thức đấu giá tài sản: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Nay, Chi cục Thi hành án dân sự quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để các bên đương sự, bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, các cá nhân, tổ chức được biết, có mặt đúng thời gian và địa điểm nêu trên để chứng kiến việc bán đấu giá tài sản hoặc ủy quyền cho người khác theo quy định của pháp luật. Trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, trả giá Chi cục Thi hành án dân sự quận 8 sẽ thông báo sau./.

Các tổ chức và cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật, có nhu cầu mua tài sản xin liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369, 08.8816.4369.

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

Nơi nhận:

- Trang TT điện tử của Cục THADS Tp.HCM (để đăng tải);
- Đương sự, người có QL và NV liên quan;
- VKSND quận 8;
- UBND phường 16, quận 8;
- Niêm yết tại Chi cục THADS quận 8;
- Lưu VT-HSTHA (CHV:Trang).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hạnh Trang