

Số: 306/TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 9 năm 2023

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2496/QĐ-CTHADS ngày 13/7/2022 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 185/QĐ-CTHADS ngày 17/02/2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 23198/CT-EXIMVAS ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định Eximvas.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 194/HĐ-ĐG ký ngày 18/8/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng Dịch vụ Đấu giá tài sản ngày 26/9/2023 giữa Chấp hành viên 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;

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc bán đấu giá tài sản theo Thông báo đấu giá tài sản số 3333/TTĐG và Quy chế cuộc đấu giá số 3332/TTĐG cùng ngày 26/9/2023 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. Tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên đất tại số 85 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Quyền sử dụng đất:

- Thừa đất: mpt 10, tờ bản đồ số 45 (BĐĐC) nay thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 45 (BĐĐC 2005).

- Diện tích đất: 2.334,6 m²; trong đó:

+ Diện tích đất ở đô thị: 230 m²;

+ Diện tích đất nhà xưởng: 2.104,6 m².

- Mục đích sử dụng đất: đất ở và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, nhưng thực tế hiện nay đang làm trường học.

b) Công trình xây dựng:

- Tên công trình: Nhà xưởng cấp 3.

- Địa chỉ: 85 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích sàn xây dựng: 1.762,1m², trong đó được công nhận theo Giấy chứng nhận là 1.182,21m².

- Kết cấu nhà: Tường gạch; Mái tôn.

- Số tầng: 01.

*** Ghi chú:**

- Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên đất tại số 85 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh có Giấy chứng nhận Quyền sở hữu công trình xây dựng số 1546/2007/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 03/4/2007.

- Diện tích đất thực tế giảm so với Giấy chứng nhận là 150,1m² do chủ nhà tự tháo dỡ để làm lề đường cho phù hợp cảnh quan và không khuất tầm nhìn từ tuyến đường Dương Đức Hiền nhưng chưa lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận (Công văn số 187/UBND-NE ngày 09/02/2023 của Ủy ban nhân dân quận Tân Phú).

- Phần diện tích xây dựng chưa được công nhận, người mua tài sản tự liên hệ các cơ quan để hợp thức hóa hoặc tháo dỡ theo quy định. Chi phí do người mua tài sản tự chịu.

- Thông tin quy hoạch: theo Công văn số 2594/QLĐT-QH ngày 07/10/2022 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Phú:

+ Chức năng quy hoạch: đất công trình giáo dục.

+ Quy hoạch giao thông: đường Chế Lan Viên (đoạn từ đường Trường Chinh đến hẻm 229 Tây Thạnh) lộ giới 22m; đường Dương Đức Hiền lộ giới 20m; vị trí vạt góc giao lộ giữa 02 đường theo TCVN 9411:2012 và các quy định hiện hành.

- Hiện trạng tài sản được thể hiện tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 85 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế thực hiện ngày 22/11/2022 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú kiểm tra nội nghiệp ngày 22/11/2022.

1.2. Tài sản : Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên đất tại số 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Quyền sử dụng đất:

- Thừa đất: mpt 10, tờ bản đồ số 45 (BĐĐC) nay thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 45 (BĐĐC 2005).

- Diện tích đất: 1.524,4 m².

- Mục đích sử dụng đất: đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

b) Công trình xây dựng:

- Tên công trình: Nhà xưởng.

- Địa chỉ: 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích sàn xây dựng: 1.135,9m², trong đó được công nhận theo Giấy chứng nhận là 1.075m².

- Kết cấu nhà: Tường gạch; Mái tôn.

- Số tầng: 01.

* Ghi chú:

- Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên đất tại số 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh có Giấy chứng nhận Quyền sở hữu công trình xây dựng số 1544/2007/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 03/4/2007.

- Thông tin quy hoạch: theo Công văn số 2594/QLĐT-QH ngày 07/10/2022 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Phú:

+ Chức năng quy hoạch: đất công trình giáo dục.

+ Quy hoạch giao thông: đường Dương Đức Hiền lộ giới 20m.

- Hiện trạng tài sản được thể hiện tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế thực hiện ngày 22/11/2022 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú kiểm tra nội nghiệp ngày 22/11/2022 và bản vẽ sơ đồ nhà, đất ngày 20/02/2023 của Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế.

- Phần diện tích xây dựng chưa được công nhận, người mua tài sản tự liên hệ các cơ quan để hợp thức hòa hoặc tháo dỡ theo quy định. Chi phí do người mua tài sản tự chịu.

2. Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Tài sản bán để thi hành Bản án số 470/2020/HS-ST ngày 27/11/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 41/2022/HS-PT ngày 14/01/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 2496/QĐ-CTHADS ngày 13/7/2022 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 185/QĐ-CTHADS ngày 17/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Văn bản số 2594/QLĐT-QH ngày 07/10/2022 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Phú về việc cung cấp thông tin quy hoạch đô thị;

- Văn phòng số 15037/CNTP-ĐKVC GCN ngày 25/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú;

- Văn bản số 2768/QLĐT-QH ngày 24/10/2022 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Phú cung cấp thông tin về cấp phép xây dựng;



- Biên bản xác minh điều kiện thi hành án nhà đất số 85 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 06/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản xác minh điều kiện thi hành án nhà đất số 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 06/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản xác minh điều kiện thi hành án nhà đất số 85 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà đất số 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 30/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Văn bản số 189/CCTTP-TBTK ngày 16/01/2023 của Chi cục Thuế quận Tân Phú về việc phúc đáp công văn số 22168/CTHADS ngày 28/12/2022;
- Biên bản làm việc ngày 09/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Văn bản số 187/UBND-NĐ ngày 09/02/2023 của Ủy ban nhân dân quận Tân Phú về việc cyng cấp thông tin liên quan đến nhà, đất số 85 Chá Lan Viên và 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú;
- Văn bản số 385/UBND-TCD ngày 30/3/2023 của Ủy ban nhân dân phường Tây Thạnh, quận Tân Phú;
- Văn bản số 835/UBND-TCD ngày 04/5/2023 của Ủy ban nhân dân quận Tân Phú;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản nhà đất 85 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 30/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản nhà đất 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 30/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chứng thư Thẩm định giá số 23198/CT-EXIMVAS ngày 09/8/2023 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định EXIMVAS;
- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu công trình xây dựng số 1546/2007/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 03/4/2007;
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất 85 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú kiểm tra nội nghiệp ngày 22/11/2022;
- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu công trình xây dựng số 1544/2007/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 03/4/2007;
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú kiểm tra nội nghiệp ngày 22/11/2022 và bản vẽ sơ đồ nhà, đất ngày 20/02/2023 của Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế;

- Quyết định số 1351/QĐ-CTHADS ngày 25/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc giảm giá tài sản (Lần 1);

- Văn bản số 16802/CTHADS-NV2 ngày 25/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc tiếp tục bán đấu giá tài sản;

Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.

3. Giá khởi điểm của từng tài sản:

3.1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên đất tại số 85 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Viết bằng số: **171.708.123.341 đồng.**

Viết bằng chữ: *Một trăm bảy mươi một tỷ bảy trăm lẻ tám triệu một trăm hai mươi ba ngàn ba trăm bốn mươi một đồng.*

3.2. Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên đất tại số 92 Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Viết bằng số: **85.570.962.925 đồng.**

Viết bằng chữ: *Tám mươi lăm tỷ năm trăm bảy mươi triệu chín trăm sáu mươi hai ngàn chín trăm hai mươi lăm đồng.*

4. Tiền đặt trước: 20% so với giá khởi điểm, cụ thể là:

+ Tài sản 1: 34.341.624.000 đồng;

+ Tài sản 2: 17.114.192.000 đồng.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ ngày 17/10/2023 và đến 17 giờ ngày 19/10/2023.

5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ ngày 02/10/2023 đến 17 giờ 00 ngày 17/10/2023 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Thời gian: từ ngày 11/10/2023 đến ngày 13/10/2023 (trong giờ hành chính); địa điểm: tại nơi có tài sản (*Liên hệ Chấp hành viên Nguyễn Đình Dương Lâm, số điện thoại: 0987.235.067 để xem tài sản bán đấu giá.*)

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, địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá: 14 giờ 00 ngày 20/10/2023.

Tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 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.

Để biết thông tin chi tiết liên hệ tại: Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành Hồ Chí Minh.

Lưu ý:

- Đây là tài sản bán để 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 bán 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. 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.

- Thông tin tình trạng pháp lý của tài sản đã được Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức bán đấu giá tài sản thông báo công khai, khách hàng có trách nhiệm tìm hiểu kỹ điều kiện và tình trạng pháp lý trước khi đăng ký mua tài sản.

(Thông báo này thay Giấy triệu tập tham gia việc bán đấu giá tài sản).

Nơi nhận:

- Trang TT điện tử của Cục THADS TP.HCM và Tổng Cục THA (để đăng tải);
- Dương sự;
- VKSND TP.HCM;
- UBND P.Tây Thạnh, Q.Tân Phú (để niêm yết);
- Niêm yết trụ sở Cục THADS TP.HCM;
- Lưu: VT; HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Đình Dương Lâm