

Biểu số 3

(Ban hành theo Công văn số 2584/CTHADS-NV1
ngày 10/12/2020 của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. 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: 2797/TB-CCTHADS

Quận 8, ngày 02 tháng 10 năm 2023

THÔNG BÁO**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)**

Căn cứ Quyết định số 59/2021/QĐST-DS ngày 31 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1343/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 165/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 15/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 03 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 038.0523/CT-SAG ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 07/2023/HĐDVĐG-THADS được ký ngày 22 tháng 5 năm 2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 và Công ty Đấu Giá Hợp Danh Á Châu;

Căn cứ Phụ lục hợp đồng số 03 được ký ngày 28 tháng 9 năm 2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 và Công ty Đấu Giá Hợp Danh Á Châu;

Căn cứ Thông báo số 224/2023/ĐGAC-TBĐG ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Công ty Đấu Giá Hợp Danh Á Châu;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 184/38/49/39 Âu Dương Lân, Phường 3, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đặc điểm tài sản:



*** Theo Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 195083, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01311 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 08/8/2012.**

- Thừa đất:

+ Thừa đất số: 97 Tờ bản đồ số: 37

+ Địa chỉ: 184/38/49/39 Âu Dương Lân, Phường 3, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

+ Diện tích: 66,5 m²

+ Hình thức sử dụng: riêng 66,5 m²; chung 0 m²

+ Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị

+ Thời hạn sử dụng: lâu dài

- Nhà ở:

+ Địa chỉ: 184/38/49/39 Âu Dương Lân, Phường 3, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

+ Diện tích xây dựng: 53 m²

+ Diện tích sàn: 53 m²

+ Kết cấu: vách gạch + tôn + lá, mái tôn

+ Cấp (hạng): -/- Số tầng: 1

+ Năm hoàn thành: -/- Thời hạn sở hữu: -/-

- Công trình xây dựng khác: -/-

*** Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 14/3/2023 do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện**

- Thông tin về đất: đất ở

+ Thừa đất số: 97 Tờ bản đồ số: 37 (BĐĐC 2005) Phường 3, Quận 8

+ Diện tích theo hiện trạng: 66 m²

+ Diện tích phù hợp quy hoạch: 41,3 m²

+ Diện tích không phù hợp quy hoạch: 24,7 m²

- Thông tin về tài sản gắn liền với đất: nhà ở

+ Địa chỉ: 184/38/49/39 Âu Dương Lân, Phường 3, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

+ Số tầng: 2 Cấp (hạng) nhà ở: 3

+ Kết cấu: tường: gạch, cột: BTCT; sàn: BTCT; mái: ngói + tôn

+ Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 108,8 m². Tầng 1: 49,9 m², Tầng 2: 53,3 m², Ban công: 5,6 m²

+ Diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch: 16,6 m². Tầng 1: 8,7 m², Tầng 2: 4,2 m², Ban công: 3,7 m²

+ Diện tích sàn xây dựng không phù hợp kiến trúc: -/- m²

+ Diện tích sàn xây dựng hợp lệ: 92,2 m². Tầng 1: 41,2 m², Tầng 2: 49,1 m², Ban công: 1,9 m².

*** Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 14/3/2023 do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 23/3/2023.**

- Khu đất diện tích 66 m². Phạm lộ giới: 24,7 m². Không phạm ngoài lộ giới: 41,3 m². Thửa đất số: 97, Tờ bản đồ số: 37, Bộ địa chính Phường 3, Quận 8 (theo tài liệu năm 2002).

- Hiện trạng bên trên: 1 lầu mái tôn, sân mái che ngói (184/38/49/39 Âu Dương Lân, Phường 3, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh)

* Lưu ý: Theo Công văn số 599/QLĐT-QH ngày 26/9/2022 của Phòng Quản lý đô thị - UBND Quận 8 “V/v ý kiến về quy hoạch xây dựng” thì: (1) Chức năng sử dụng đất: một phần thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu và phần còn lại thuộc khu vực quy hoạch đất giao thông (hẻm phía Đông Bắc lộ giới 8 m và hẻm phía Đông Nam lộ giới 4,5 m, vạt góc tại giao lộ (2m x 2m)). (2) Lộ giới các tuyến đường liên quan: Hẻm phía Đông Bắc lộ giới 8 m, Hẻm phía Đông Nam lộ giới 4,5 m, Vạt góc tại giao lộ (2m x 2m).

Ghi chú: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá; tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm đối với các vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá khi tham gia đấu giá và mua trúng đấu giá tài sản.

3. Giá khởi điểm: 3.876.766.816 đồng (Ba tỷ tám trăm bảy mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi sáu ngàn tám trăm mười sáu đồng). Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí; thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính từ ngày 09/10/2023 đến ngày 13/10/2023, địa điểm: số 184/38/49/39 Âu Dương Lân, Phường 3, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 29/9/2023 đến ngày 17/10/2023, trong giờ hành chính tại địa chỉ: số B4/20D (tầng trệt và tầng 1) Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Liên hệ: Công ty Đấu Giá Hợp danh Á Châu, địa chỉ: số B4/20D (tầng trệt và tầng 1) Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. ĐT: 091.817.1357 (Minh) – hoặc Chấp hành viên Lê Đình Tứ. ĐT: 0918.90.70.79.

6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 15% giá khởi điểm; thời hạn nộp: từ ngày 17/10/2023 đến ngày 19/10/2023; phương thức nộp: chuyển khoản.

Lưu ý: Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

Người trúng đấu giá có nghĩa vụ thanh toán lệ phí công chứng, nộp 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.

Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp, tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, do Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 8 nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản.

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: Lúc 14 giờ 00 phút ngày 20 tháng 10 năm 2023 tại số B4/20D (tầng trệt và tầng 1) Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, 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 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 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.

Lưu ý: Thông báo này thay thư mời tham dự đấu giá trong trường hợp có khách hàng đăng ký và nộp tiền đặt trước đúng theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Công thông tin điện tử của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Q.8;
- Đương sự;
- UBND P.3, Q.8;
- Niêm yết Trụ sở CCTHADS Q8;
- Lưu: HSTHA, VP.



Lê Đình Tứ