

Số: 2099/TB-CCTHADS

Gò Vấp, ngày 20 tháng 5 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ Khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022;

Căn cứ Bản án số 696/2014/DSPT ngày 28/5/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 691/2013/DSST ngày 18/11/2013 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1527/QĐ-CCTHADS ngày 22/7/2014 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, TP. HCM;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 50/QĐ-CCTHADS ngày 14/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 241403117/HCM ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Do đương sự không thỏa thuận được tổ chức đấu giá tài sản, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản đã kê biên, cụ thể như sau:

Tài sản bán đấu giá

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 68, tờ bản đồ số: 32; địa chỉ: số 55/6 đường Số 6, Phường 15, quận Gò Vấp, TP. HCM theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB835986, vào sổ số CH 00150 do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 20/4/2010 cho ông Nguyễn Thế Tài và theo Bản vẽ sơ đồ nhà, đất phục vụ công tác thi hành án do Công ty TNHH Công Hữu lập ngày 10/6/2015 được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận Gò Vấp thẩm định xác nhận thông tin quy hoạch ngày 16/6/2015.



* Diện tích đất thực tế là: 36m² đã xác lập sở hữu, chưa xác lập sở hữu 9,5m², diện tích đất theo GCN là: 36m² ; (lệch 9,5m²). Phần chênh lệch này có vị trí ngay phía trước mặt căn nhà, giáp với đường đi.

* Diện tích xây dựng thực tế là: 36m² đã xác lập sở hữu, diện tích sàn xây dựng 163,2m², diện tích chưa xác lập sở hữu là 12,2m², diện tích xây dựng theo GCN là: 163,2m² (lệch 12,2m²). Phần chênh lệch này có vị trí ở sân thượng theo bản vẽ.

* Văn bản số 416/TNMT ngày 13/02/2023 của UBND quận Gò Vấp: Nhà đất số 55/6 đường số 6 thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 32, Phường 15, quận Gò Vấp thuộc Giấy chứng nhận số CH00150 ngày 20/4/2010 do UBND quận Gò Vấp cấp cho ông Nguyễn Thế Tài với diện tích đất ở đô thị 36m², diện tích xây dựng 36m², diện tích sàn 163,2m².

Đối với phần diện tích đất 9,5m² thuộc ranh lộ giới 8.0m không công nhận trên Giấy chứng nhận. Nay hẻm hướng Tây Nam tại nhà đất nêu trên hiện nay đã được điều chỉnh là 0.5m theo Đồ án quy hoạch chi tiết lộ giới đường hẻm tỷ lệ 1/500 (<12m) theo Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 31/01/2013. Do đó phần diện tích $(1.45m + 1.55m)/2 \times 4.20m = 6.3m^2/9.5m^2$ hiện nay phù hợp quy hoạch nên đủ điều kiện được xem xét cấp giấy chứng nhận và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích tăng thêm này theo quy định.

Đối với phần diện tích sàn xây dựng 12.2m² không thuộc Giấy chứng nhận số CH00150 ngày 20/4/2010 (phần xây dựng này phát sinh sau thời điểm 2010). Để đảm bảo việc phát mãi nhằm thi hành án, Ủy ban nhân dân quận chấp thuận cho tồn tại (không công nhận diện tích sàn xây dựng 12.2m²)

Như vậy, cơ quan Thi hành án phát mãi nhà đất nêu trên theo đúng trình tự, thủ tục và nhà đất không có tranh chấp (UBND Quận chưa nhận được thông tin tranh chấp liên quan đến nhà đất trên) thì người mua trúng đấu giá sẽ được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai (được công nhận thêm diện tích đất phù hợp quy hoạch là 6.3m² trong tổng số 9.5m² chưa được công nhận theo Giấy chứng nhận số CH00150 ngày 20/4/2010 và không công nhận diện tích sàn xây dựng 12.2m² nêu trên) và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định tại điều 70 nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

*** Giá khởi điểm: 4.097.370.000 đồng (Bốn tỷ, không trăm chín mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi ngàn đồng).**

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Là tổ chức đấu giá có đủ tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 và Phụ lục I Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản (Ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP).

Là tổ chức đấu giá có tên trong danh sách được Bộ Tư pháp/Sở Tư pháp công bố đủ điều kiện dịch vụ đấu giá;

Thời gian thành lập của Tổ chức đấu giá, kinh nghiệm đấu giá các tài sản tương tự với tài sản kê biên trong thời hạn 06 tháng gần nhất; Có ít nhất 03 đấu giá viên trong đó có ít nhất 01 đấu giá viên đủ năng lực bán đấu giá tài sản cần bán.

Trong trường hợp có từ 02 tổ chức đấu giá trở lên có thời gian thành lập, điều kiện kinh nghiệm như nhau thì tổ chức đấu giá được chọn là tổ chức đấu giá có nhiều tài sản tương tự với tài sản kê biên đã được đấu giá trong thời gian gần nhất.

Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản bán đấu giá.

Có cam kết về việc cung cấp thông tin chính xác không giả mạo về tiêu chí trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn bán đấu giá tài sản.

Có kế hoạch, phương án đấu giá khả thi, hiệu quả; Có năng lực kinh nghiệm và uy tín của Tổ chức đấu giá, không có kết luận sai phạm của cơ quan quản lý nhà nước trong thời hạn 01 năm (tính đến thời điểm tổ chức đấu giá nộp hồ sơ); Có bằng thù lao dịch vụ đấu giá phù hợp theo quy định (theo Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).

Có chi phí đấu giá tài sản phù hợp:

* Chi phí niêm yết: Phù hợp với khoảng cách giữa trụ sở của Tổ chức đấu giá và trụ sở của chính quyền địa phương nơi có tài sản đấu giá.

* Chi phí thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng: Theo hóa đơn giá trị gia tăng.

Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá; giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá và các thông tin cần thiết khác; Chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, vi phạm quy định về đấu giá tài sản.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Văn bản tham gia ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá; hồ sơ năng lực của Tổ chức đấu giá; biểu phí đấu giá; các tài liệu chứng minh số lượng đấu giá viên, hồ sơ đã đấu giá tài sản cùng loại với tài sản bán đấu giá.

- Có bảng tự chấm điểm các tiêu chí theo Quy trình lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thi hành án do Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ Tư pháp ban hành kèm theo Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12 / 2020 và Thông tư số 02/2022 /TT - BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

- Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn do tổ chức đấu giá tài sản xây dựng có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản bao gồm thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại Phụ lục I Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

- Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Tổ chức đấu giá tài sản có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình.

Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 20/5/2024 đến hết ngày 23/5/2024.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận văn thư của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh,

Địa chỉ nộp hồ sơ: số 548 Nguyễn Thái Sơn, Phường 5, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh thông báo để các Tổ chức đấu giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định ./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT Cục THADS TP.HCM;
- Cổng TTĐT quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- Viện KSND Quận Gò Vấp;
- Lưu: VT, HSTHA.


CHẤP HÀNH VIÊN
Nguyễn Thị Thu Thảo