

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 366/TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 157/2021/DS-ST ngày 25/01/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2486/QĐ-CTHADS ngày 25/5/2021, số 833/QĐ-CTHADS ngày 28/12/2021, số 1470/QĐ-CTHADS ngày 30/3/2022, số 2360/QĐ-CTHADS ngày 08/7/2022, số 1680/QĐ-CTHADS ngày 14/02/2023, số 2083/QĐ-CTHADS ngày 04/4/2023 và số 2153/QĐ-CTHADS ngày 21/3/2024 cùng của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 59/QĐ-CTHADS ngày 07/11/2023 và Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 1254/QĐ-CTHADS ngày 14 tháng 8 năm 2024 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 số 38/24/ĐGTS-THADS ngày 24 tháng 6 năm 2024; Hợp đồng sửa đổi lần thứ nhất ngày 13 tháng 8 năm 2024 giữa công ty đấu giá hợp danh Nam Giang và Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ thông báo bán đấu giá số 1441/24/TBĐG-NG ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh nam Giang.

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – địa chỉ: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

2. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Nhà và đất tại 313 Lý Thường Kiệt, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797722720805433 hồ sơ gốc số 5282/2008/UB.GCN do UBND Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/12/2008.

* **Đất ở:**

- Thừa đất số: 7; Tờ bản đồ số: 2.
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài.
- Diện tích: 49,2 m².



- Sử dụng riêng 49,2 m².
- Đất được giao hoặc thuê: nhận chuyển nhượng.

*** Nhà ở:**

- Địa chỉ: 313 Lý Thường Kiệt, Phường 15, Quận 11, TP Hồ Chí Minh.
- Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 98,4 m².
- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BT giả, mái tole.
- Cấp (hạng) nhà ở: cấp 3.
- Số tầng (tầng): 2.

*** Quy hoạch:**

- Căn cứ Quyết định số 2422/QĐ-UBND ngày 13/5/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 4, 6, 7, 15 – Quận 11, vị trí khu đất thuộc khu quy hoạch dân cư thấp tầng hiện hữu cải tạo.

- Căn cứ Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố, lộ giới đường Lý Thường Kiệt là 30m. Khu đất có một phần diện tích nằm trong phạm vi lộ giới.

- Căn cứ Quyết định 60/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 11, lộ giới hẻm hông nhà là 1m.

- Vật góc giao lộ: 1m x 1m.

- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

*** Giấy tờ chủ quyền, cơ sở pháp lý:**

- Bản án số 157/2021/DS-ST ngày 25/01/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2486/QĐ-CTHADS ngày 25/5/2021, số 833/QĐ-CTHADS ngày 28/12/2021, số 1470/QĐ-CTHADS ngày 30/3/2022, số 2360/QĐ-CTHADS ngày 08/7/2022, số 1680/QĐ-CTHADS ngày 14/02/2023, số 2083/QĐ-CTHADS ngày 04/4/2023 và số 2153/QĐ-CTHADS ngày 21/3/2024 cùng của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định cưỡng chế thi hành án số 59/QĐ-CTHADS ngày 07/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797722720805433 hồ sơ gốc số 5282/2008/UB.GCN do UBND Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/12/2008 (bản phô tô);

- Công văn số 01/UBND-TNMT ngày 04/01/2022 của Ủy ban nhân dân Quận 11 V/v có ý kiến về căn nhà số 313 Lý Thường Kiệt, Phường 15, Quận 11;

- Chứng thư thẩm định giá số 1580624/CT-TV ngày 14 tháng 06 năm 2024 của Công ty cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng;

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 1254/QĐ-CTHADS ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn về việc tiếp tục bán đấu giá tài sản số 17124/CTHADS-NV1 ngày 13 tháng 08 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Trong giờ hành chính từ ngày 13/09/2024 đến 17h00 ngày 16/09/2024, xem tại số 313 Lý Thường Kiệt, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Liên hệ: Chấp hành viên ông Trần Đức Vũ - số điện thoại: 0988 000 777 hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - số điện thoại: 02839100057

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, điều kiện và cách thức tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan, nộp hồ sơ tham gia đấu giá: trong giờ hành chính từ ngày 16/8/2024 đến 17h00 ngày 16/9/2024.

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – địa chỉ: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang. 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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm là: **15.669.871.480 đồng** (Viết bằng chữ: Mười lăm tỷ, sáu trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi một ngàn, bốn trăm tám mươi đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp là 20% so với giá khởi điểm của tài sản đấu giá, cụ thể số tiền là **3.133.974.000 đồng** (Viết bằng chữ: Ba tỷ, một trăm ba mươi triệu, chín trăm bảy mươi bốn ngàn đồng). Số tiền này của người tham gia đấu giá được nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, số tài khoản **173704079797979** mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam.

- Thời gian đóng tiền đặt trước: Trong giờ hành chính các ngày 16/09/2024; ngày 17/09/2024 và ngày 18/09/2024.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: trong giờ hành chính từ ngày 16/8/2024 đến 17h00 ngày 16/09/2024.

- Địa điểm: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.



- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang. 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.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: 09 giờ 00 ngày 19/9/2024.

- Địa điểm: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

10. 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 Tp. Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước 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.

11. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu, 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. 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 cấp giấy Chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...).

- Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản bán đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. 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.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như 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 được tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài

sản, do Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản.

- Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

12. Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057 hoặc Giám đốc công ty ông Nguyễn Văn Sĩ: 0906726722.

- Để biết thêm thông tin xin liên hệ: Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - 372A Nguyễn Văn Lượng, phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028) 39893919 hoặc Chấp hành viên ông Trần Đức Vũ: 988 000 777.

13. Mọi chi tiết liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản nêu trên vui lòng liên hệ:

- Lãnh đạo Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh:

+ Ông: Nguyễn Thanh Hà – Phó Cục Trưởng: 0909.352.282;

- Giám đốc Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang:

+ Ông: Nguyễn Văn Sĩ – Giám đốc: 0906.726.722

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.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá của đương sự, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và người có liên quan, nếu không khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau)/.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường 15;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP HCM;
- Lãnh đạo Cục + Lãnh đạo PNV1 (để báo cáo);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Đức Vũ

