

Mẫu số: D25-THADS

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

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN TÂN PHÚ

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

Số: 1900/TB-CCTHADS

Tân Phú, ngày 19 tháng 8 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 02)

- Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án, Quyết định số 12/2024/QĐST-DS ngày 10/01/2024 của Tòa án nhân dân Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Bản án, Quyết định số 602/2023/QĐST-DS ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ các Bản án, Quyết định số 737/2023/QĐST-DS ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Bản án, Quyết định số 738/2023/QĐST-DS ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Bản án, Quyết định 739/2023/QĐST-DS ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Bản án, Quyết định 740/2023/QĐST-DS ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Bản án, Quyết định số 741/2023/QĐST-DS ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Bản án, Quyết định số 742/2023/QĐST-DS ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Bản án, Quyết định số 743/2023/QĐST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Bản án, Quyết định số 483/2023/QĐST-DS ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1572/QĐ-CCTHADS ngày 22/3/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1573/QĐ-CCTHADS ngày 22/3/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 556/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1214/QĐ-CCTHADS ngày 24/01/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1215/QĐ-CCTHADS ngày 24/01/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1217/QĐ-CCTHADS ngày 24/01/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1219/QĐ-CCTHADS ngày 24/01/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1221/QĐ-CCTHADS ngày 24/01/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1223/QĐ-CCTHADS ngày 24/01/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1225/QĐ-CCTHADS ngày 24/01/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1298/QĐ-CCTHADS ngày 19/02/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1299/QĐ-CCTHADS ngày 19/02/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1300/QĐ-CCTHADS ngày 19/02/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1301/QĐ-CCTHADS ngày 19/02/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1302/QĐ-CCTHADS ngày 19/02/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1721/QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1722/QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1066/QĐ-CCTHADS ngày 15/01/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 782/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 54/QĐ-CCTHADS ngày 07/6/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Công ty cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng (chứng thư thẩm định giá số 1860624/CT-TV ngày 27/6/2024);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần thứ nhất) số 420/QĐ-CCTHADD S ngày 19/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 43/24/ĐGTS-THADS ngày 08 tháng 7 năm 2024 và Hợp đồng sửa đổi lần thứ nhất ngày 19/8/2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1477/2024/TBĐG-NG ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang.

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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 đường Linh Trung, Khu phố 1, phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Người có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 320/21 Độc Lập, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

3/ Tài sản đầu giá: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ số 134 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh 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: CH001266 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 23/8/2013, cập nhật biến động ngày 07/7/2022 và Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc Địa Tĩnh lập được Trung tâm Kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 02/05/2024.

4/ Đặc điểm tài sản:

4.1. Quyền sử dụng đất:

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Thừa đất số: 302; Tờ bản đồ số: 46.
- Địa chỉ: phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 174 m².
- Hình thức sử dụng: riêng: 174 m²; chung: 0 m².
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

b) Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:

- Khu đất diện tích: 174,0 m² (theo hiện trạng)
- Nhầm thửa: trọn thửa số 302
- Tờ bản đồ: số 46, Bản đồ địa chính phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2005).

4.2. Nhà ở:

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Địa chỉ: 134 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú
- Diện tích xây dựng: 141,5 m².
- Diện tích sàn: 141,5 m².
- Kết cấu: tường gạch, mái tôn.
- Cấp (Hạng): cấp 3.
- Số tầng: 1.

b) Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:

- Địa chỉ: 134 đường Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.
- Hiện trạng bên trên: tường gạch mái tôn, sân.
- Diện tích sân: 67,8 m².
- Diện tích tường gạch mái tôn: 106,2 m².

Ghi chú: Theo Giấy chứng nhận:

- Số thửa cũ: MPT15.
- Phần diện tích đất xây dựng năm 2003 sau ngày 15/10/1993 không phù hợp kiến trúc, không công nhận. Chủ sử dụng phải chấp hành các quy định của Nhà nước đối với phần diện tích nhà, đất không phù hợp quy hoạch.



4.3. Quy hoạch:

- Quy hoạch sử dụng đất: đất ở hiện hữu (Quyết định số 1909/QĐ-UBND ngày 08/08/2008 của UBND quận Tân Phú).
- Quy hoạch giao thông (QĐ số 1909/QĐ-UBND ngày 08/08/2008 của UBND quận Tân Phú): đường D9 lộ giới 16m; đường Chế Lan Viên lộ giới 22m.
- Vạt góc giao lộ : 4m x 4m
- 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.

5/ Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính các ngày 16/9/2024 đến 17h00 ngày 17/9/2024, xem tại số 134 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 20/8/2024 đến 17h00 ngày 17/9/2024, 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.

7/ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **28.840.532.600 đồng** (Viết bằng chữ: Hai mươi tám tỷ, tám trăm bốn mươi triệu, năm trăm ba mươi hai ngàn, sáu trăm 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.

8/ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

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

9/Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% so với giá khởi điểm

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 17/9/2024; ngày 18/9/2024 và ngày 19/9/2024 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác), 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.

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

Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký: trong giờ hành chính từ ngày 20/8/2024 đến 17h00 ngày 17/9/2024.

Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: 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 tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

11/ Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **Lúc 9h30 ngày 20/9/2024 tại số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.**

12/ Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

13/ 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 trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

14/ 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, 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 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. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang có trách nhiệm kê khai thay. 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 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.

15/Quyền nhận lại tài sản: Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án Dân sự số 12/VBHN-VPQH ngày 11/12/2014 thì 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.

16/ Địa chỉ liên hệ: 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 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.

- Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 320/21 Độc Lập, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 02838474169 hoặc Chấp hành viên ông Huỳnh Tấn Thảo: 0906 06 1608.

Nay, Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, 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 Tân Phú sẽ thông báo sau.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Tây Thạnh;
- Viện kiểm sát nhân dân Q.Tân Phú;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS Tp.HCM;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Tấn Thảo