

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 BÌNH TÂN

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

Số: 2871/TB-CCTHADS

Bình Tân, ngày 19 tháng 09 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 2649/2021/QĐST-DS ngày 28/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1243/QĐ-CCTHADS ngày 15/4/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 17/QĐ-CCTHADS ngày 22/03/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá số 070.0824/CT-SAG ngày 13/8/2024 của Công ty TNHH thẩm định giá SAG;

Căn cứ thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 2399/TB-CCTHADS ngày 15/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 2476/TB-CCTHADS ngày 22/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 2605/TB-CCTHADS ngày 29/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ ý kiến của bên được thi hành án là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, người phải thi hành án là bà Đỗ Hoàng Mỹ Linh không thoả thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản được ghi nhận tại Biên bản thoả thuận về tổ

chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 03/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 402/2024/DGTS-THADS ngày 9/9/2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Tân và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản 1604/2024/TB-ĐG ngày 18/9/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, 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 Đông Nam, Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh; Chi nhánh TP.HCM: Số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh; Điện thoại liên hệ: 08.8815.4369.

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;

Quyền sử dụng đất diện tích 156,2m² thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại địa chỉ phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 342969, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H00465/TÂN TẠO A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 08/8/2005, cập nhật chuyển nhượng cho bà Đỗ Hoàng Mỹ Linh ngày 30/8/2019.

Hiện trạng, vị trí nhà đất theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/7/2024; Bản đồ hiện trạng vị trí số Hợp đồng 15094/TTĐĐBĐ_VPĐD do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/12/2022, được kiểm tra nội nghiệp ngày 09/12/2022 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng: 15094/TTĐĐBĐ_VPĐD do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/12/2022.

2.1. Đặc điểm của tài sản:

- Đất ở:

Thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, tổng diện tích 156,2.0 m² theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số AD342969, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H00465/Tân Tạo A do UBND quận Bình Tân cấp ngày 08/8/2005, cập nhật thay đổi cho bà Đỗ Hoàng Mỹ Linh ngày 30/8/2019, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Phần giáp mặt đường của quyền sử dụng đất với diện tích 23,5 m² đang thuộc thửa 102-5 và phần diện tích 16,6 m² sau nhà thuộc một phần thửa 105-1 đều thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ gốc số 355/QSĐĐ ngày 13/10/2000 thuộc sở hữu của ông Võ bá Cường, Võ Bá Phúc, bà Võ Thị Cẩm Hồng, phần phía đông giáp thửa 105-3 là đất thổ cư, phần phía tây giáp thửa 104, một phần thửa 102 là nhà xưởng nên không có lối đi vào khu đất (theo bản vẽ đồ hiện trạng vị trí, bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và môi trường lập ngày 06/12/2022 đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 09/12/2022).

Chức năng sử dụng đất:

Vị trí khu đất thuộc quy hoạch đất cây xanh cách ly và một phần thuộc quy hoạch đường xe lửa dự kiến theo Quyết định số 3477/QĐ-UBND ngày 29/6/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Tân Tạo hiện hữu (khu 1), phường Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

Lộ giới: 20.0 m đường phía Nam khu đất.

- Công trình xây dựng trên đất với tổng diện tích xây dựng là 235,0 m², là phần công trình xây dựng không phép nên không được tồn tại, buộc phải tháo dỡ theo quy định.

Khi bán đấu giá thành, người mua trúng đấu giá phải tự thực hiện thủ tục mở lối đi chung theo quy định pháp luật tại cơ quan có thẩm quyền và phải thực hiện tháo dỡ phần công trình xây dựng trên đất khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu và phải chịu mọi chi phí phát sinh.

3) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 08h00 ngày 14/10/2024 đến 17h00 ngày 18/10/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Thửa đất số 501, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại địa chỉ phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Địa điểm xem giấy tờ pháp lý về quyền sở hữu tài sản: Chi cục Thi hành



án dân sự Quận Bình Tân. Địa chỉ: 426 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

4) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

Từ 08h00 ngày 23/9/2024 đến 17h00 ngày 21/10/2024 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh: số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369.

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

3.554.770.000 đồng (Bằng chữ: *Ba tỷ, năm trăm năm mươi bốn triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn đồng*). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

6) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

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

6.2. Tiền đặt trước: Tiền đặt trước chuyển khoản vào tài khoản **1402133133** - Mở tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Sài Gòn của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Thời gian nộp tiền đặt trước các ngày 21/10/2024, ngày 22/10/2024 và ngày 23/10/2024 (trong giờ hành chính).

Tiền đặt trước chuyển khoản vào tài khoản **14010002133133** - Mở tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Sài Gòn của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CỐ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 11/9/2024. Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá do người không trúng đấu giá chịu và được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó.

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

Từ 08h00 ngày 23/9/2024 đến 17h00 ngày 21/10/2024 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh: số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369.

8) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

Vào lúc **09h30 ngày 24/10/2024** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam -

Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh: 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

9) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

10) 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) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

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, 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. 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.

12) 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.

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 Đông Nam.; Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh; Chi nhánh TP.HCM: Số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh; Điện thoại liên hệ: 08.8815.4369.

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.

Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau /

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Tạo, quận Bình Tân;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT quốc gia về ĐGTS (để đăng tải);
- Trang TTĐT Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

Lêu Bá Trung