

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 5

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

Số: 1681 /TB-CCTHADS

Quận 5, ngày 24 tháng 9 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);

Căn cứ Bản án số 09/2021/KDTM-ST ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 443/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 35/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 356/2024/090401/CT-BĐS, ngày 04/9/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định Giá Việt;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 16/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 57/24/ĐGTS-THADS ngày 20/9/2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 1761/24/TBĐG-NG ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai 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 – Trụ sở: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố 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: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 99 lầu 1 Phù Đổng Thiên Vương, Phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 943/GCN-NĐ.5 do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp ngày 06/09/2004; Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài Nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 25/07/2024; Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ

Chí Minh lập ngày 18/07/2024, cụ thể:

3. Quyền sử dụng đất:

a. Theo Giấy chứng nhận:

- Thửa đất số: Một phần thửa 29
- Tờ bản đồ số: 4 BĐĐC P11.Q5/TP.HCM.
- Diện tích: 89,60 m².
- Hình thức sử dụng:
- + Riêng: 0 m².
- + Chung: 89,60 m².

b. Theo bản đồ hiện trạng vị trí:

- Khu đất diện tích: 89,6 m² (sử dụng chung)
- Nhầm thửa: 29 (thửa phân chiết 29-1, 29-2)
- Tờ bản đồ: số 4, Bản đồ địa chính Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2001)
- Nay thuộc: Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

3.1 Nhà ở:

a. Theo Giấy chứng nhận:

- Địa chỉ: 99 lầu 1 Phù Đổng Thiên Vương, Phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tổng diện tích sử dụng: 60,71 m².
- Diện tích xây dựng: 89,60 m²
- Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT.
- Số tầng: 4+lửng.
- Tầng số: 2

b. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:

- Địa chỉ: 99 lầu 1 Phù Đổng Thiên Vương, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh.
- Số tầng: Tầng 2 + lửng/4 tầng + lửng
- Cấp (hạng) nhà ở: 3
- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT+gỗ, mái BTCT
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 111,9 m²
- Diện tích sàn XD trong GCN: 69,4 m²
- Diện tích sàn XD ngoài GCN: 42,5 m²

3.2 Quy hoạch: theo quy hoạch chung.

- Căn hộ số 99 lầu 1 Phù Đổng Thiên Vương, Phường 11, Quận 5 thuộc một phần thửa số 29, tờ bản đồ số 04 BĐĐC P11.Q5, có phần lớn chức năng quy hoạch đất dân cư hiện hữu, phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông.
- Lộ giới đường Phù Đổng Thiên Vương là 20,0m, lộ giới hẻm bên hông quy hoạch là 5,8m, vạt góc theo quy định.

- 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 phân diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

4. Hồ sơ pháp lý:

- Bản án số 09/2021/KDTM-ST ngày 23 tháng 04 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 443/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, TP. Hồ Chí Minh;

- Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 35/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, TP. Hồ Chí Minh;

- Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 1300/TB-THADS ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, TP. Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15 tháng 08 năm 2024 tại Nhà số 99 lầu 1 Phù Đổng Thiên Vương, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh;

- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 943/GCN-NĐ.5 do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp ngày 06/09/2004;

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài Nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 25/07/2024;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập ngày 18/07/2024;

- Chứng thư thẩm định giá số 356/2024/090401/CT-BĐS ngày 04 tháng 09 năm 2024 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Việt.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: trong giờ hành chính các ngày 18/10/2024 đến 17h00 ngày 21/10/2024, xem tại địa chỉ số 99 lầu 1 Phù Đổng Thiên Vương, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh.

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 24/09/2024 đến 17h00 ngày 21/10/2024, 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: 2.545.000.000 đồng (Viết bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm bốn mươi lăm triệu 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: 500.000 đồng/hồ sơ

9. Tiền đặt trước: 20% so với giá khởi điểm.

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 21/10/2024; ngày 22/10/2024 và ngày 23/10/2024 (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 17370407979797979 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 23/09/2024 đến 17h00 ngày 21/10/2024.

- 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/hoặc 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 10h00 ngày 24/10/2024 tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

12. 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.

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 số 3949.0.1053928.00000 mở tại Kho bạc nhà nước Quận 5 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5.

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. 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.

- Người trúng đấu giá phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch so với GCN (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

- 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 Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5 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. Thu thuế giá trị gia tăng và xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá (nếu có) được thực hiện theo quy định pháp luật.

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.

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

a. Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang:

- Đại diện : Ông Nguyễn Văn Sĩ - Giám đốc

- Số điện thoại : 0906.726.722

- Địa chỉ : 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

b. Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, TP. Hồ Chí Minh:

- Đại diện : Bùi Thị Thúy Phượng - Chấp hành viên.

- Số điện thoại : 0909450968

- Địa chỉ : Số 02 đường Phan Phú Tiên, Phường 10, Quận 5, Tp.HCM
(Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá).

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 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 bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND P11, Q5;
- Viện kiểm sát nhân dân Q5;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM;
- Trang thông tin điện tử của Tổng cục THADS;
- Niêm yết trụ sở CCTHADS Q5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Bùi Thị Thúy Phượng