

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: 18014 /TB-CCTHADS

Quận 5, ngày 16 tháng 10 năm 2024

THÔNG BÁO (LẦN 2)
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 Quyết định số 19/2023/QĐST-KDTM ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 08/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 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 26/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 4 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 019/2024/1405008/HCM ngày 05/7/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 12/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản (Lần 2) số 2492/DGTS-THADS ngày 15/10/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An và Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, TP Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 2381/2024/TB-VTA ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, 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 Vạn Thành An – Trụ sở: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, 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 sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 38/8 Nghĩa Thục, Phường 5, Quận 5, TP.HCM, cụ thể:

a. Theo Giấy chứng nhận:

* Đất ở:

- Vị trí : Thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 05 BĐDC P5;

- Diện tích : 29,4m²;

- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng.

* Nhà ở:

- **Địa chỉ** : Số 38/8 Nghĩa Thục, Phường 5, Quận 5, TP.HCM;
- **Diện tích sàn:** 77m²;
- **Kết cấu** : 02 tầng + lửng, tường gạch, sàn bán kiên cố, mái tôn;
- **Cấp (hạng) nhà ở** : 03.

b. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất và Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM lập:

*** Đất ở:**

- **Vị trí** : Thuộc một phần thửa đất số 75, thửa đất số 82 và đường, tờ bản đồ số 5 BĐĐC Phường 5, Quận 5, TP.HCM (Theo tài liệu năm 2001);
- **Diện tích** : 30,7m² (trong đó diện tích phạm lộ giới không được công nhận là 1,3m²).

*** Nhà ở:**

- **Diện tích sàn xây dựng:** 107,5m², trong đó có 12,3m² ngoài chủ quyền, vi phạm lộ giới và 18,2m² ngoài chủ quyền, không vi phạm lộ giới, cụ thể:
 - + **Tầng 1** : 30,7m² (ngoài chủ quyền, vi phạm lộ giới 1,3m²);
 - + **Tầng 2** : 33,9m² (ngoài chủ quyền, vi phạm lộ giới 4,5m²);
 - + **Tầng lửng** : 24,7m² (ngoài chủ quyền, vi phạm lộ giới 6,5m²);
 - + **Tầng 3** : 18,2m² (ngoài chủ quyền, không vi phạm lộ giới).
- **Kết cấu** : 03 tầng + lửng, tường gạch, cột BTCT, sàn BT giả, mái tôn;
- **Cấp (hạng) nhà ở: 3.**

Lưu ý:

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM lập ngày 06/5/2024 được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài Nguyên Môi Trường TP.HCM kiểm tra nội nghiệp ngày 13/5/2024 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM lập ngày 28/6/2024.

- Đối với phần diện tích đất trong lộ giới, ngoài chủ quyền, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm bàn giao vô điều kiện cho nhà nước khi có Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Đối với phần diện tích xây dựng ngoài chủ quyền, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để xin hợp thức hóa quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Theo Văn bản số 518/QLĐT-QH ngày 25/3/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 5, TP.HCM:

+ Nhà, đất trên có phần lớn thuộc chức năng quy hoạch xây dựng là đất dân cư hiện hữu, phần còn lại thuộc quy hoạch hẻm;

+ Hẻm giới trước nhà quy hoạch là 3m.

- Khách hàng phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng kí tham gia đấu giá.

3. Hồ sơ pháp lý:

- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2130/2008/UB.GCN do UBND Quận 5, TP.HCM cấp ngày 05/6/2008;
- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số 3169/TB-CCTQ.5 ngày 17/6/2008 của Chi cục Thuế Quận 5, TP.HCM;
- Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM lập ngày 06/5/2024 được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài Nguyên Môi Trường TP.HCM kiểm tra nội nghiệp ngày 13/5/2024;
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM lập ngày 28/6/2024;
- Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 19/2023/QĐST-KDTM ngày 27/7/2023 của TAND Quận 3, TP.HCM;
- Quyết định v/v ủy thác thi hành án số 133/QĐ-CCTHADS ngày 23/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, TP.HCM;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 08/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, TP.HCM;
- Quyết định v/v cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 26/QĐ-CCTHADS ngày 24/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, TP.HCM;
- Biên bản v/v kê biên, xử lý tài sản ngày 16/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, TP.HCM;
- Văn bản số 518/QLĐT-QH ngày 25/3/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 5, TP.HCM;
- Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1405008/HCM ngày 05/7/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 17/10/2024 đến ngày 05/11/2024 (*trong giờ hành chính*). Địa điểm: Nơi có tài sản tọa lạc tại Số 38/8 Nghĩa Thục, Phường 5, Quận 5, TP.HCM (*liên hệ Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862*);

5. Thời gian, địa điểm bán và nộp hồ sơ đăng ký; xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản kèm theo các hồ sơ liên quan khác: Từ ngày 17/10/2024 đến ngày 05/11/2024 (*trong giờ hành chính*). Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM. ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86;

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.712.793.288 đồng (*Bốn tỷ, bảy trăm mười hai triệu bảy trăm chín mươi ba ngàn hai trăm tám mươi tám đồng*) – Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có) theo quy định;

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

a. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp: Thuế GTGT (nếu có); Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; Lệ phí trước bạ 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.

b. Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá và các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, 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. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì cơ quan thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp 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.

c. Đối với phần diện tích nhà, đất chưa được công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để xin hợp thức hóa quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải chấp hành tháo dỡ, bàn giao cho nhà nước theo Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

8. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/ 01 bộ hồ sơ.

9. Tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là **942.550.000 đồng** (*Chín trăm bốn mươi hai triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng*) tương đương **20% giá khởi điểm của tài sản theo thông tin sau:**

+ **Đơn vị thụ hưởng:** Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.

+ **Số tài khoản:** 96.79.79.999

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Quân Đội – PGD Tân Định.

+ **Nội dung:** Nguyễn Văn A (tên khách hàng) nộp tiền đặt trước TGDG Nhà, đất tại địa chỉ số 38/8 Nghĩa Thực, Phường 5, Quận 5, TP.HCM;

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày 05/11/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/11/2024.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 07/11/2024 đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá)

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

a. Thời gian đăng ký: Từ ngày 17/10/2024 đến ngày 05/11/2024 (*trong giờ hành chính*).

b. Địa điểm đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM.

c. Điều kiện đăng ký: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan (*nếu có*).

d. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký trực tiếp tại Cty ĐGDH Vạn Thành An và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. 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 đã quy định;

11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 15 giờ 00 phút ngày 08/11/2024 tại số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM

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

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói;

- **Phương thức đấu giá:** Đấu giá theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người mua trúng đấu giá.

13. 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 Vạn Thành An:

- Đại diện : Ông Nguyễn Hùng Chanh - Giám đốc

- Số điện thoại : 0948.68.99.86

- Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, Quận 1, TP.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 2 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 P5, 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