

Số: 173/TB-CTHADS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 5 năm 2023

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

- Căn cứ Điều 101 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008;
Căn cứ Bản án số 378/2021/DS-PT ngày 25 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Bản án số 666/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 938/QĐ-CTHADS ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 869/QĐ-CTHADS ngày 29 tháng 12 năm 2021 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 116/QĐ-CTHADS ngày 01 tháng 3 năm 2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số N2207-0748/CENVALUE-CTTĐ ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thế Kỷ - Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 319/22/ĐGTS-THADS ngày 26 tháng 9 năm 2022 giữa Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Đấu giá hợp danh VAMC;
Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (Lần thứ 5) số Hợp đồng 485/23/HĐSD ngày 16 tháng 5 năm 2023 giữa Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Đấu giá hợp danh VAMC;
Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 485/23/TB/VAMC ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Công ty Đấu giá hợp danh VAMC;
Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo bán đấu giá tài sản số 485/23/TB/VAMC ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Công ty Đấu giá hợp danh VAMC như sau:
- Tài sản bán đấu giá:** Nhà và đất tại số 46 Tân Thọ, phường 8, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 364834, số vào sổ cấp GCN: CH01017 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 04/02/2013. (Đính kèm Bản liệt kê mô tả chi tiết về tài sản đấu giá ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).
 - Tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản bán để thi hành án.
 - Hồ sơ pháp lý:**



- Bản án số 378/2021/DS-PT ngày 25 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản án số 666/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 938/QĐ-CTHADS ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án chủ động số 869/QĐ-CTHADS ngày 29 tháng 12 năm 2021 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 116/QĐ-CTHADS ngày 01 tháng 3 năm 2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc xác minh kiểm tra hiện trạng tài sản ngày 08/4/2022 tại số 46 Tân Thọ, phường 8, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24 tháng 6 năm 2022 tại số 46 Tân Thọ, phường 8, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 364834, số vào sổ cấp GCN: CH01017 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 04/02/2013;
- Bản vẽ số 3292/HD9D9V do Công ty TNHH Khảo sát – Thiết kế ADEC lập và đã được Phòng quản lý đô thị quận Tân Bình kiểm tra nội nghiệp ngày 30/10/2012.

- Chứng thư thẩm định giá số N2207-0748/CENVALUE-CTTĐ ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thế Kỷ - Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh;

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 17/5/2023 đến ngày 12/6/2023; Địa chỉ tại số 46 (số cũ 153/42) Tân Thọ, phường 8, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (liên hệ Mr. Đức, số ĐT: 0345489843).

5. Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký: Từ ngày 17/5/2023 đến ngày 12/6/2023 (trong giờ hành chính).

6. Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh VAMC; Địa chỉ: Số 76 (Tầng 5), Cách Mạng Tháng Tám, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Điện thoại: 0345489843 – Mr Đức).

7. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá: 14.121.789.310 đồng. (Bằng chữ: Mười bốn tỷ, một trăm hai mươi một triệu, bảy trăm tám mươi chín nghìn, ba trăm mười đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có);

8. Tiền mua hồ sơ: 500.000 (Năm trăm nghìn) đồng/01 bộ hồ sơ.

9. Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản, cụ thể là 2.824.357.862 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm hai mươi bốn triệu, ba trăm năm mươi bảy nghìn, tám trăm sáu mươi hai đồng).

10. Thời gian nộp tiền đặt trước: Vào ngày 12/6/2023; 13/6/2023 và trước 16 giờ 00 phút ngày 14/6/2023; Phương thức nộp: Chuyển khoản vào tài khoản số 1043797979 của Công ty Đấu giá hợp danh VAMC mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – (Vietcombank) – Chi nhánh Sài Gòn.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá: Vào lúc 9 giờ 00 phút ngày 15/6/2023 tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VAMC; Địa chỉ: Số 76 (Tầng 5), Cách Mạng Tháng Tám, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

13. 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.

14. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh VAMC. 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.

15. 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 Thành phố 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.

16. 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 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. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được công nhận: 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.

b. 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 và thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: 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 có trách nhiệm kê khai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng và 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.

17. Chuộc 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.

18. Trường hợp hủy kết quả đấu giá: Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

Lưu ý: 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, Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang TTĐT của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải)
- Đương sự;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- UBND phường 8, Quận Tân Bình.
- Niêm yết trụ sở Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Ngọc Lâm

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

BẢN LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT VỀ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 319/22/ĐGTS-THADS ngày 26 tháng 9 năm 2022 giữa Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Đấu giá hợp danh VAMC)

I. Tài sản bán đấu giá:

1. Tên tài sản:

Nhà và đất tại số 46 Tân Thọ, phường 8, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 364834, số vào sổ cấp GCN: CH01017 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 04/02/2013.

(Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh chưa thu hồi được bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên; người mua được tài sản bán 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 qui định).

2. Đặc điểm tài sản:

- Quyền sử dụng đất: Thuộc thửa đất số 18; Tờ bản đồ số 7 (BĐDC-2005); Diện tích đất 57,38m², trong đó diện tích đất được công nhận trong chủ quyền là 48,88m², diện tích đất trong phạm vi qui hoạch lộ giới không được công nhận trong chủ quyền là 8,50m²; Mục đích sử dụng: đất ở đô thị (ODT).

- Quyền sở hữu nhà ở: Diện tích xây dựng: 48,88m², tổng diện tích xây dựng là 157,61m² (DTXD Tầng 1 cấp 3: 8,50m², DTXD tầng cấp 2: 48,88m², DTXD tầng 2: 52,73m², DTXD tầng lửng: 33,23m², DTXD ban công: 14,27m²). Diện tích xây dựng được công nhận trong chủ quyền là: 142,50m², diện tích xây dựng nằm trong qui hoạch lộ giới đường Tân Thọ và qui hoạch lộ giới hẻm 393 không được công nhận trong chủ quyền là: 15,11m². Kết cấu nhà: cấp 2+3, mái tôn, tường gạch, sàn BTCT, số tầng: 2+lửng. Nhà cũ, tường bong tróc.

- Nhà và đất tại số 46 (số cũ 153/42) đường Tân Thọ, phường 8, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Trịnh Xuân Quang quản lý, sử dụng tầng lửng và tầng 2. Tầng trệt cho bà Nguyễn Thị Lệ Hân thuê bán quần áo may sẵn.

Lưu ý: Đối với phần diện tích nhà, đất trong phạm vi qui hoạch lộ giới không được công nhận trong chủ quyền người mua tài sản đấu giá tiếp tục được sử dụng và chấp hành đúng theo qui định của Nhà nước. Trường hợp, trước khi cấp Giấy chứng nhận, cơ quan nhà nước yêu cầu phải tháo dỡ phần diện tích trên thì người mua tài sản phải tháo dỡ vô điều kiện và chịu các chi phí, phí, thuế có liên quan đối với diện tích trên. Lộ giới đường Tân Thọ: 10m, lộ giới hẻm 393: 3m, vạt góc giao lộ: 1m x 1m.

II. Tình trạng pháp lý và hồ sơ pháp lý tài sản:

1. Tình trạng pháp lý: Tài sản bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

2. Hồ sơ pháp lý tài sản:

- Bản án số 378/2021/DS-PT ngày 25 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản án số 666/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 938/QĐ-CTHADS ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án chủ động số 869/QĐ-CTHADS ngày 29 tháng 12 năm 2021 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 116/QĐ-CTHADS ngày 01 tháng 3 năm 2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc xác minh kiểm tra hiện trạng tài sản ngày 08/4/2022 tại số 46 Tân Thọ, phường 8, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24 tháng 6 năm 2022 tại số 46 Tân Thọ, phường 8, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 364834, số vào sổ cấp GCN: CH01017 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 04/02/2013;
- Bản vẽ số 3292/HD9D9V do Công ty TNHH Khảo sát – Thiết kế ADEC lập và đã được Phòng quản lý đô thị quận Tân Bình kiểm tra nội nghiệp ngày 30/10/2012.
- Chứng thư thẩm định giá số N2207-0748/CENVALUE-CTTĐ ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thế Kỷ - Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh;

III. Quy hoạch: Theo qui hoạch chung: Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về qui hoạch và phải tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa đối với phần diện tích xây dựng không được công nhận và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được pháp. /.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 5 năm 2023



Đỗ Ngọc Lâm