

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
HUYỆN BÌNH CHÁNH

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

Số: 687/TB-THADS

Bình Chánh, ngày 27 tháng 3 năm 2024.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 1111/2013/KDTM-PT ngày 29 tháng 8 năm 2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 127/QĐ-THA ngày 02 tháng 3 năm 2015 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 95/QĐ-CCTHA ngày 05 tháng 5 năm 2015 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, 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 14/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 12 năm 2020 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 124/QĐ-CCTHADS ngày 15/02/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 22/03/138/BDS ngày 23/3/2022 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 11) số 1758/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 3 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/22/BĐGTS-THADS ngày 06/6/2022; Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 21/3/2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 406/24/TBĐG-NG ngày 21/3/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang,

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang,

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

ĐT/Fax: 028.39100057

Đại diện: Ông Nguyễn Văn Sĩ - Chức vụ: Giám đốc

Tài khoản số: 173704079797979 tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Giao dịch Khu Nam.

b) 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:

Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên gồm: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ C13/30 Ấp 3, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc sở hữu của ông Nguyễn Đức Trọng và bà Trần Ngọc Kín theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 483/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 31/3/2004.

Đặc điểm tài sản:

- Quyền sử dụng đất:

+ Theo Giấy chứng nhận:

. Thửa đất: Một phần thửa 114

. Tờ bản đồ: 06 (TL 02)

. Diện tích: 187,5 m²

. Hình thức sử dụng: Riêng: 187,5 m²; Chung: 0 m².

+ Theo Bản đồ hiện trạng vị trí

. Nhầm lô, thửa: thửa cũ 92 (thửa phân chiết: 92-1, 92-2, 92-3).

. Tờ bản đồ số: 33, Bộ địa chính xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh (theo tài liệu năm 2004).

. Nhầm lô, thửa: thửa cũ 114 (thửa phân chiết 114-1, 114-2, 114-3).

. Tờ bản đồ thứ 6, Bộ địa chính xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh (Theo tài liệu 02/CT-UB).

. Khu đất diện tích: 222,3 m².

+ Phạm ranh quy hoạch: 34,8 m².

+ Không phạm ranh quy hoạch: 187,5 m².

- Nhà ở:

+ Theo Giấy chứng nhận:

. Địa chỉ: C13/30 ấp 3, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh.

. Tổng diện tích sử dụng: 69,70 m²

. Diện tích xây dựng: 69,70 m²

. Kết cấu nhà: Vách tôn, mái tôn.

. Số tầng: 01

+ Theo Bản đồ hiện trạng vị trí

(Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/10/2020)

. Hiện trạng bên trên: Nhà tường gạch mái tôn, hiên, sân vườn.

. Diện tích: 222,3 m².

. Hiên: 9,4 m².

. Sân vườn: 53,2 m².

. Sân vườn: 24,0 m².

. Tường gạch, mái tôn: 10,8 m².

. Sân vườn: 14,1 m².

. Tường gạch mái tôn: 110,8 m².

. Vị trí số (7) có diện tích 26,3 m² không nằm trong tài sản đấu giá.

- Hiện trạng: Tài sản đấu giá là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên hiện không có cửa, lối đi ra đường công cộng.

(Theo Bản liệt kê mô tả chi tiết tài sản đấu giá đính kèm).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 19/4/2024 đến hết ngày 22/4/2024, trong giờ hành chính, tại nơi có tài sản.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 22/3/2024 đến hết ngày 22/4/2024, trong giờ hành chính, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: Số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

đ) Giá khởi điểm để đưa tài sản ra bán đấu giá: 1.996.280.704 đồng.



Bằng chữ: Một tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu hai trăm tám mươi ngàn bảy trăm lẻ bốn đồng.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

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

Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản.

- Thời hạn nộp: Từ ngày 22/4/2024 đến hết ngày 24/4/2024, trong giờ hành chính, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: Số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Phương thức nộp: Nộp vào Tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - Tài khoản số: 17370407979799 tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Giao dịch Khu Nam.

g) Thời gian, địa điểm, 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 đăng ký trong giờ hành chính từ ngày 22/3/2024 đến hết ngày 22/4/2024, trong giờ hành chính, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: Số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Thời gian bán đấu giá: 14 giờ 00 phút, ngày 25/4/2024.

Địa điểm bán đấu giá: Số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

i) 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.

Lưu ý:

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng theo quy định của Pháp luật.

- Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật.

- Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản theo quy định của pháp luật và thực hiện nghĩa vụ nộp các loại thuế cũng như chịu các khoản lệ phí phát sinh khác (nếu có), trong quá trình thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản.

- 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 làm thủ tục chuyển quyền sở

hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá và chịu các chi phí phát sinh liên quan, nếu được phép.

- Người trúng đấu giá phải tự thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu hoặc cấp đổi giấy chứng nhận và thủ tục đăng ký biến động thay đổi về tài sản gắn liền với đất, về diện tích đất và diện tích sàn xây dựng có sự chênh lệch; tự thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu hoặc cấp đổi giấy chứng nhận và thủ tục đăng ký biến động thay đổi về diện tích đất và diện tích sàn xây dựng đối với diện tích phạm ranh qui hoạch là 34.8 m², và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

- Người trúng đấu giá phải thực hiện quyền về lối đi qua để yêu cầu mở lối đi hợp lý theo qui định pháp luật (nếu có).

- Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

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 Nam Giang,

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

ĐT/Fax: 028.39100057.

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.

Mọi thông tin cần thiết khác, liên hệ Chấp hành viên Phan Mạnh Hà, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh – Số điện thoại: 0903.313.383 – Email: hapm.hcm@.moj.gov.vn.

Thông báo này thay cho thư mời tham gia cuộc đấu giá.

Nơi nhận:

- Các Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Viện KSND H. Bình Chánh;
- UBND xã Bình Chánh, H. Bình Chánh;
- Chi cục trưởng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Cổng TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Lưu VT-HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phan Mạnh Hà

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

BẢN LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

(Kèm theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 38/22/BDGTS-THADS ngày 06/06/2022)

1. Tài sản đấu giá: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ C13/30 Ấp 3, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 483/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 31/03/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/07/2004.

2. Đặc điểm tài sản:

2.1. Quyền sử dụng đất:

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Thửa đất: Một phần thửa 114
- Tờ bản đồ: 06 (TL 02)
- Diện tích: 187,5 m²
- Hình thức sử dụng: Riêng: 187,5 m²; Chung: 0 m².

b) Theo Bản đồ hiện trạng vị trí

- Nhầm lô, thửa: thửa cũ 92 (thửa phân chiết: 92-1, 92-2, 92-3).
- Tờ bản đồ số: 33, Bộ địa chính xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh (theo tài liệu năm 2004).
- Nhầm lô, thửa: thửa cũ 114 (thửa phân chiết 114-1, 114-2, 114-3).
- Tờ bản đồ thứ 6, Bộ địa chính xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh (Theo tài liệu 02/CT-UB).
- Khu đất diện tích: 222,3 m².
 - + Phạm ranh quy hoạch: 34,8 m².
 - + Không phạm ranh quy hoạch: 187,5 m².

2.2. Nhà ở:

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Địa chỉ: C13/30 ấp 3, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh.
- Tổng diện tích sử dụng: 69,70 m²
- Diện tích xây dựng: 69,70 m²
- Kết cấu nhà: Vách tôn, mái tôn.
- Số tầng: 01

b) Theo Bản đồ hiện trạng vị trí

(Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/10/2020)

- Hiện trạng bên trên: Nhà tường gạch mái tôn, hiên, sân vườn.



- Diện tích: 222,3 m².
- + Hiên: 9,4 m².
- + Sân vườn: 53,2 m².
- + Sân vườn: 24,0 m².
- + Tường gạch, mái tôn: 10,8 m².
- + Sân vườn: 14,1 m².
- + Tường gạch mái tôn: 110,8 m².
- + (Vị trí số (7) có diện tích 26,3 m² không nằm trong tài sản đấu giá)

c) Lưu ý: Tài sản đấu giá là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên hiện không có cửa, lối đi ra đường công cộng.

I. Tình trạng pháp lý và hồ sơ pháp lý tài sản.

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

2. Hồ sơ pháp lý tài sản:

- Bản án số 37/2012/ST-KDTM ngày 06 tháng 09 năm 2012 của Tòa án nhân dân quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bản án số 1111/2013/KDTM-PT ngày 29 tháng 08 năm 2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

- Thông báo sửa chữa bản án số 282/TB-TA ngày 04 tháng 11 năm 2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 127/QĐ-THA ngày 02 tháng 03 năm 2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

- Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 95/QĐ-CCTHA ngày 05 tháng 05 năm 2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 124/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 02 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 12 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22 tháng 02 năm 2022 tại nhà, đất số C13/30 ấp 3, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh.

- Công văn về việc cung cấp thông tin số 652/VPĐK ngày 31 tháng 03 năm 2015 của Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Chánh.

- Công văn về việc cung cấp thông tin thi hành án số 690/QLĐT ngày 25 tháng 02 năm 2022 của Phòng Quản lý đô thị huyện Bình Chánh.

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 483/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 31/03/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/07/2004.

- Bản đồ hiện trạng vị trí số 14162/TTĐĐBĐ_VPĐD cấp ngày 05/10/2020 của Trung tâm Đo đạc bản đồ, Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

- Chứng thư thẩm định giá số: Vc 22/03/138/BĐS ngày 23 tháng 03 năm 2022 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam.

II. Quy hoạch:

Theo quy hoạch chung, người trúng đấu giá phải chấp hành theo quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2024

Chấp hành viên



Phan Mạnh Hà

