

**THÔNG BÁO**  
**V/v bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi bổ sung năm 2014 và văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Quyết định số 30/2016/QĐST-KDTM ngày 19/7/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1259/QĐ-CTHADS ngày 13/4/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 55/QĐ-CTHADS ngày 21 tháng 2 năm 2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 190020-2/TPV-CTTD ngày 02/4/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thiên Phú;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá và việc lựa tổ chức bán đấu giá tài sản số 4609/TB-CTHADS ngày 04/4/2019 của Cục thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 05/2019/HĐBĐGTS-THADS ngày 16 tháng 05 năm 2019; Hợp đồng sửa đổi bổ sung lần 1 số 04/2019-HĐSĐBS ngày 10/7/2019 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Fansipan Việt Nam và Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo thông báo số 26/2019/TBBĐG-FSA ngày 17/07/2019 của Công ty Đấu giá hợp danh Fansipan Việt Nam như sau:

Tài sản bán đấu giá: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 120 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

**Lưu ý:**

- Tài sản theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 120 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM; Hồ sơ gốc số 1618/2003 do UBND TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 31/3/2003 cho ông Lê Thành Dũng. Nhà ở: tổng diện tích sử dụng 26,45 m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng 123,04 m<sup>2</sup>; kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT + fibrociment; số tầng: 2 + sân thượng, tầng số 1,2. Đất ở: diện tích 145,56 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: chung.

- Hiện trạng thực tế theo bản vẽ sơ đồ căn hộ chung cư của Công ty TNHH Công Hữu đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 1 kiểm tra ngày





04/01/2019. Thông tin về đất: đất ở; thuộc một phần thửa 74, tờ bản đồ số 4: (BĐDC), phường Đa Kao, Quận 1; diện tích đất: 325,9 m<sup>2</sup>, sử dụng chung. Thông tin về tài sản gắn liền với đất - căn hộ chung cư: kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, cột BTCT, mái fibrociment; cấp nhà ở: 2; số tầng: 02 tầng + sân thượng, tầng số 1+2/2+sân thượng; tổng diện tích sàn sử dụng theo hiện trạng: diện tích theo tim tường: 34.3 m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 28.9 m<sup>2</sup>.

- Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được xem xét công nhận và chịu toàn bộ các chi phí, thuế liên quan. Công trình xây dựng chưa được công nhận bắt buộc phải tháo dỡ người mua trúng đấu giá phải thực hiện theo quy định.

**1. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản bán để thi hành bản án.

**2. Hồ sơ pháp lý:**

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở Hồ sơ gốc số 1618/2003 ngày 31/03/2003;

- Chứng thư thẩm định giá số 190020-2/TPV-CTTĐ ngày 02/04/2019 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thiên Phú;

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 30/2016/QĐST-KDTM ngày 19/07/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Biên Hòa tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1259/QĐ-CTHADS ngày 13/04/2017 của Cục Thi Hành Án Dân Sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 163/QLĐT-QHXD ngày 04/07/2017 về việc xác nhận quy hoạch nhà số 120 đường Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1 của Ủy ban nhân dân quận 1 – Phòng Quản lý đô thị;

- Công văn số 10189/CNQ1 ngày 28/11/2017 về việc xác minh điều kiện thi hành án đối với nhà đất tại 120 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1 ngày 28/11/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Quận 1;

- Công văn số 1823/TNMT ngày 26/12/2017 về yêu cầu cung cấp thông tin quy hoạch tại địa chỉ nhà đất số 120 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1 của Ủy ban nhân dân quận 1 – Phòng Tài nguyên và Môi trường;

- Công văn số 135/QLĐT-QHXD ngày 23/04/2018 về việc xác nhận quy hoạch tại địa chỉ số 120 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1 của Ủy ban nhân dân quận 1 – Phòng Quản lý đô thị;

- Công văn số 5720/CNQ1 ngày 03/08/2018 về việc cung cấp thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Quận 1;

- Công văn số 14088/VPĐK-LT ngày 18/09/2018 về việc cung cấp thông tin nhà đất của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh – Văn phòng đăng ký đất đai;



- Công văn số 85/CNQ1 ngày 04/01/2019 về việc thẩm định bản vẽ sơ đồ nhà đất đối với căn nhà 120 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Quận 1;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/03/2019.

**3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.616.365.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm mười sáu triệu, ba trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).** Giá trên chưa bao gồm các loại thuế theo quy định của pháp luật.

**4. Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm: 723.273.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm hai mươi ba triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn đồng).**

**5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 VNĐ (Bằng chữ: Năm trăm ngàn đồng)** trên một bộ hồ sơ.

**6. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

**7. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**8. Thời gian, địa điểm xem tài sản và các giấy tờ về tài sản đấu giá:** Từ ngày 31/7/2019 và ngày 01/8/2019 trong giờ hành chính, tại Công ty Đấu Giá Hợp Danh Fansipan Việt Nam, 29 đường số 3, KDC Cityland, Phường 7, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

**9. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** kể từ ngày 17/7/2019 cho đến trước 11 giờ 00 phút ngày 02 tháng 8 năm 2019 trong giờ hành chính (trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định của pháp luật) tại trụ sở Công ty Đấu Giá Hợp Danh Fansipan Việt Nam, 29 đường số 3, KDC Cityland, Phường 7, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

**10. Thời gian nộp tiền đặt trước:** vào các ngày 31/7/2019 đến ngày 02/8/2019, trong giờ hành chính theo thông báo về việc nộp tiền đặt trước của tổ chức đấu giá tài sản.

**11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Vào lúc 9h00 phút ngày 05 tháng 08 năm 2019 tại trụ sở Công ty Đấu Giá Hợp Danh Fansipan Việt Nam, 29 đường số 3, KDC Cityland, Phường 7, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

**12. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Các tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính, không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 đều được đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá đến đúng thời gian, địa điểm bán hồ sơ và nhận đăng ký tham gia đấu giá theo như thông báo để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

**Để biết thông tin chi tiết liên hệ:** Công ty Đấu Giá Hợp Danh Fansipan Việt Nam, 29 đường số 3, KDC Cityland, Phường 7, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. ĐT: 0933.986.076.

**13. Thời hạn giao tài sản:** Trong vòng 30 ngày kể từ ngày người mua tài sản bán đấu giá nộp đủ tiền, trường hợp khó khăn phức tạp thì không quá 60 ngày, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng (trừ trường hợp cưỡng chế thi hành án).

**14. Quyền nhận lại tài sản:** Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự quy định: 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. Các loại thuế:** 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 đấu giá, các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là ông Lê Thành Dũng bà Lưu Hồng Minh Châu . Ông Lê Thành Dũng bà Lưu Hồng Minh Châu có nghĩa vụ cung cấp các giấy tờ, chứng từ có liên quan đến tài sản được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế để Công ty Đấu Giá Hợp Danh Fansipan Việt Nam kê khai nộp thuế trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bán đấu giá thành. Hết thời hạn nêu trên nếu Lê Thành Dũng bà Lưu Hồng Minh Châu không cung cấp hoặc không chứng minh được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế bằng văn bản gửi Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh hoặc Công ty Đấu Giá Hợp Danh Fansipan Việt Nam thì các loại thuế sẽ được tính theo quy định pháp luật. Mọi khiếu nại, thắc mắc sau này sẽ không được xem xét giải quyết.

Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

**(Thông báo này thay thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá).**

*Nơi nhận:*

- Đương sự;
- VKSND TP.HCM;
- Trụ sở Cục THA DS TP. HCM
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Hường)



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lê Thị Hường**