

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 TỈNH YÊN BÁI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THỊ XÃ NGHĨA LỘ

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

Số: 295/TB-THADS

Nghĩa Lộ, ngày 18 tháng 10 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 01/2021/KDTM-ST ngày 25/8/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái;

Căn cứ Quyết định Thi hành án chủ động số 04/QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2021 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo đơn số 69/QĐ-CCTHADS ngày 10/12/2021 của Chi cục trưởng Thi hành án dân sự thị xã Nghĩa Lộ tỉnh Yên Bái;

Căn cứ Công văn số 415/CTHADS-NV&TCTHA ngày 03/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Yên Bái về việc hướng dẫn, chỉ đạo nghiệp vụ thi hành án dân sự;

Căn cứ biên bản làm việc lập ngày 04/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Nghĩa Lộ; Căn cứ biên bản về việc tổ chức đối thoại lập ngày 24/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Nghĩa Lộ;

Căn cứ Công văn số 475/CTHADS-NV&TCTHA ngày 28/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Yên Bái về việc chỉ đạo nghiệp vụ thi hành án dân sự

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-CCTHADS ngày 28/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghĩa Lộ về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá số 02327984-PD/CT ngày 21/9/2023 của Công ty Cổ phần giám định và thẩm định giá Phương Đông;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2023/HĐDVĐGTS ngày 09/10/2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghĩa Lộ với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Yên Bái.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 75/TB-TTĐG ngày 16/10/2023 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Yên Bái.

**Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của người phải thi hành án: Ông, bà Bùi Toàn - Nguyễn Thị Đào, địa chỉ: Tổ 4, phường Cầu Thia, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái, cụ thể như sau:**

**I. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Yên Bái - Tổ 8 đường Trần Phú, Phường Yên Thịnh, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

**II. 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;**

**1. Tài sản là Quyền sử dụng đất:**

1.1. Thửa đất số 114 tờ bản đồ số 05 diện tích 112,9m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố 6 ( nay là tổ 4) phường Cầu Thia thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 024277 do UBND thị xã Nghĩa Lộ cấp ngày 15/7/2003 mang tên hộ ông (bà) Nguyễn Thị Đào, Bùi Viết Toàn,; diện tích đo đạc thực tế là: 113,4m<sup>2</sup> tăng 0,5m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (sai số đo đạc); (Có giấy xác nhận Bùi Viết Toàn và Bùi Toàn là một người)

- Giá khởi điểm: 986.126.400đ (*Chín trăm tám sáu triệu một trăm hai sáu ngàn bốn trăm đồng*).

1.2. Thửa đất số 126 tờ bản đồ số 05 diện tích 116,2m<sup>2</sup>; Địa chỉ thửa đất tại tổ 5 (nay là tổ 4), phường Cầu Thia, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AP 914588 do UBND thị xã Nghĩa Lộ cấp ngày 29/6/2009 mang tên ông Bùi Toàn và bà Nguyễn Thị Đào; diện tích đo đạc thực tế là: 115,6m<sup>2</sup> giảm 0,6m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (sai số đo đạc).

- Giá khởi điểm: 1.100.627.600đ (*Một tỷ một trăm triệu sáu trăm hai mươi bảy ngàn sáu trăm đồng*).

**2. Tài sản gắn liền với đất.**

**2.1. Nhà kho, nhà xưởng:**

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 35-VTĐAT/HĐTC ngày 21/4/2017 thì tài sản gắn liền với đất nằm trên hai thửa đất liền kề là nhà xây gồm 3 phòng+ bếp và công trình phụ lợp prô; kết cấu nhà: Xây cấp 4 tường chịu lực; số tầng: 1; loại nhà: Nhà xưởng khung sắt lợp prô. Thực tế theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/7/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Nghĩa Lộ thì tài sản được mô tả là xưởng khung sắt, tường bao ngăn chia làm 03 phòng, xây tường 10, trần gỗ, không có mái và nằm trong nhà xưởng khung sắt khác với mô tả trong hợp đồng, trong hợp đồng thế chấp mô tả là nhà xây cấp IV tường chịu lực).  
Cụ thể:

a. Mặt trước rộng 11,32m (Trong hai giấy chứng nhận là 11,1m); phía tây bắc xây lán sang nhà bà Điền 0,07m, phần cuối xây lán sang nhà bà Điền 0,5m; chiều dài xây dựng: 24,6m; phía đông nam xây lán sang nhà ông Nguyễn Văn Du: 0,15m, chiều dài xây dựng là 17,3m ). Chiều cao hai bên: 6,4m ( đỉnh cao nhất là 8m ) gồm 01 cửa nách rộng 1,8m x 2,9m; sắt hộp 5x10cm; 01 cửa xếp sắt rộng 7,6m x 5,4m.

b. Mặt giáp nhà bà Điền cao 6,4m dài 16m ( trong đó: tường xây gạch bổ trụ kích thước: 0,2 x 2,35 x 16; tường xây gạch chỉ có bổ trụ kích thước: 0,1 x 4,05 x 16; 02 cửa sen hoa chóp kích thước: 0,8 x 1,25;

**c. Mặt giáp nhà ông Du:**

- Tường xây gạch chỉ bổ trụ kích thước: 0,2 x 2,35 x 16; tường xây gạch chỉ có bổ trụ kích thước: 0,1 x 4,05 x 16; 03 cửa sen hoa chóp kích thước: 0,8 x 1,25;

0,7cm kéo dài ra phía sau 28m theo hình tam giác đến điểm cuối thửa đất cách tường nhà bà Điền kéo sang là 50cm.

**Lưu ý:** Sau khi trúng đấu giá, người mua đã nộp đủ tiền mua được tài sản, người mua được tài sản phải có trách nhiệm tự tháo dỡ công trình xây dựng (trong thời hạn 05 ngày làm việc) trên diện tích đất xây lấn sang đất của gia đình bà Nguyễn Thị Điền để trả lại phần đất đã xây lấn sang phần đất của bà Nguyễn Thị Điền. Sau khi người mua được tài sản hoàn tất việc tự tháo dỡ tài sản trả lại phần đất đã xây lấn cho bà Nguyễn Thị Điền thì Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghĩa Lộ mới tiến hành các thủ tục bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và thực hiện bàn giao thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản theo quy định.

Đối với phần xây lấn sang đất của gia đình ông Nguyễn Văn Du, bà Nguyễn Như Hoa thì người mua được tài sản có nghĩa vụ thực hiện việc trả đất khi có nhu cầu đập nhà cũ để xây mới.

**III. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ ngày 24/10/2023 đến ngày 26/10/2023 (trong giờ hành chính) tại thực địa vị trí có tài sản đấu giá, tổ 4, phường Cầu thia, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái.

**IV. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đấu giá:** Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Yên Bái từ ngày 19/10/2023 đến 16h ngày 13/11/2023 (vào các ngày làm việc trong tuần trong giờ hành chính). Tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Nghĩa Lộ các ngày 09/11/2023 đến 10/11/2023 (Trong giờ hành chính).

Cá nhân, hộ gia đình có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật được tham gia đấu giá. Khi đến đăng ký xuất trình chứng minh thư hoặc căn cước công dân.

**V. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 2.161.030.000đ (Hai tỷ một trăm sáu mươi triệu không trăm ba mươi ngàn đồng).

**VI. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000đ/01 hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng);
- Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá là 432.206.000 đ (Bốn trăm ba mươi hai triệu hai trăm linh sáu nghìn đồng)

**VII. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước:**

Tại Trung tâm đấu giá tài sản tỉnh Yên Bái từ 07h30" đến 16h30" các ngày 13,14,15 tháng 11 năm 2023. Sau khi nộp tiền đặt trước nộp 01 bản chính cho bộ phận bán hồ sơ của Trung tâm trước ngày đấu giá. Tiền đặt trước phải được báo có trong tài khoản Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Yên Bái. Khoản tiền đặt trước được nộp vào 1 trong 2 số tài khoản sau của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Yên Bái:

- Tài khoản số 37110000145756 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Yên Bái.
- Tài khoản số 8701201000880 mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh thành phố Yên Bái 2.

**VIII. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian: 09h30" ngày 16/11/2023.

d. Mặt sau rộng 11,32m, chiều cao hai bên 6,4m ( đỉnh cao nhất là 8m )

Tường xây gạch chỉ bở trụ kích thước: 0,2 x 5,4m x 11,32; tường xây gạch chỉ có bở trụ kích thước: 0,1 x 1 x 11,32, đỉnh cao nhất 2,5m; 02 cửa sen hoa chớp kích thước: 0,8 x 1,25; 01 cửa sắt hộp 1,2 x 2,1m ( cửa xuống bếp ); 03 phòng ngủ dài 4,1m, rộng 3m, cao 2,9m, tất cả có cửa chính 2,25m x 0,8m, cửa sổ: 0,8m x 1,26m chưa lắp cửa, Trần nhà 02 lớp: lớp 1 là nhựa, lớp 2 là gỗ tạp; 01 cầu thanh gỗ tạp: 0,6m x 3,9m, mái vì kèo sắt đã hư hỏng; nền bê tông.

## 2.2. Bếp.

- Một mặt tiếp giáp và chung tường với nhà chính, chiều rộng 4,4m; 02 mặt 02 bên chiều cao trung bình: 3,7m x 3,9m, tường 10cm bở trụ; 01 mặt tường sau kích thước: 3,9 x 3,3m, có cửa sắt hộp ( lối đi sang nhà bà Điền ) 0,7 x 2,1m; 01 giếng đào; 01 nhà tắm mái bằng nền lát gạch hoa 20x 20 gồm chậu rửa, gương, bồn cầu; 01 kệ bếp dài 1,8m x 0,5 x 0,8m, 01 chậu rửa inox 0,8 x 0,45

- 01 giếng đào.

- Mái lợp bro xi măng vì kèo gỗ ( đã hỏng )

- Nền bê tông.

## 2.3. Hiên nhà.

Mái đua trên 2,8 x 11,32, mái tôn vì kèo sắt; Mái đua dưới 3m x 4,15m, mái tôn vì kèo sắt; 02 cột sắt hộp: 0,08 x 0,08 x 6m

- Nền bê tông.

- Máng tôn chạy xung quanh.

Toàn bộ nhà bếp, nhà vệ sinh và các vật dụng đã cũ, xuống cấp; một số vật dụng trong bếp, nhà vệ sinh đã hỏng không sử dụng được.

\* Tổng giá trị công trình xây dựng trên đất là: 74.276.232đ (Bảy mươi bốn triệu hai trăm bảy sáu ngàn hai trăm ba mươi hai đồng).

3. Tổng giá trị tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là: 2.161.030.000đ ( Hai tỷ một trăm sáu mươi triệu không trăm ba mươi ngàn đồng)

Tài sản đầu giá bán gộp tài sản là 02 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất không bán tách rời. Giá khởi điểm của tài sản đầu giá chưa bao gồm thuế và các loại phí, lệ phí, người mua phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí chuyển nhượng tài sản theo quy định.

Theo thực trạng tài sản với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất đã được đo đạc theo hiện trạng và được bàn giao theo hiện trạng, hai bức tường nhà xưởng của gia đình ông bà Bùi Toàn, Nguyễn Thị Đào đã xây lấn sang phần đất của 02 hộ giáp danh. Cụ thể: Phần tường nhà xưởng của ông bà Bùi Toàn, Nguyễn Thị Đào đã xây lấn sang đất ông Nguyễn Văn Du, bà Nguyễn Như Hoa một khoảng diện tích hình tam giác kích thước (0,15m X 17,3m) kéo dài theo chiều mặt đường đến cuối thửa đất. Xây lấn sang đất của bà Nguyễn Thị Điền phía trước rộng

- Địa điểm: tại trụ sở Chi cục thi hành án dân sự thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái.

### **IX. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá

- Bước giá: 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tính chung cho các vòng đấu.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên

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

+ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Yên Bái; địa chỉ: tổ 8, đường Trần Phú, Phường Yên Thịnh, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

Điện thoại: 02163 856 699.

+ Tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái; Địa chỉ: Tổ 12, phường Trung Tâm thị xã Nghĩa Lộ. Điện thoại: 02163 870 456.

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.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh Yên Bái(b/cáo)
- UBND phường Cầu Thia;
- Viện kiểm sát nhân dân TX Nghĩa Lộ(để biết)
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Yên Bái;
- Cổng TTĐT quốc gia về ĐGTS;
- Lưu: VT, IISTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Tuấn Hùng**



