

CỤC THADS TỈNH BÌNH ĐỊNH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THỊ XÃ HOÀI NHƠN

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

Số: ~~2095~~./TB-CCTHADS

Hoài Nhơn, ngày 12 tháng 8 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, Quyết định số 06/2022/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 320/2022/QĐ-SCBSBA ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 251/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 11 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 07/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn

Căn cứ biên bản kê biên và biên bản về việc thỏa thuận tổ chức thẩm định giá ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ biên bản về việc thỏa thuận tổ chức bán đấu giá của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

Căn cứ kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH Thẩm định giá NOVA địa chỉ 728-730 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định số 23/QĐ-ĐGKV ngày 07 tháng 8 năm 2024 về việc ban hành quy chế bán đấu giá tài sản kê biên thi hành án của Công ty đấu giá Hợp danh Kiều Việt;



*Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 55/TB-ĐGKV ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Công ty đấu giá Hợp danh Kiểu Việt;*

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn 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 KIỂU VIỆT**

Địa chỉ: Lô 01 Võ Duy Dương, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

**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;**

**2.1. Nhà ở:** Nhà 01 tầng, mái tole, trần nhựa, nền lát gạch ceramic tường xây gạch quét vôi, chiều cao trung bình mái 3-4m, không có khu vệ sinh trong nhà, kích thước ngôi nhà (4,7 x 13,10)m, diện tích xây dựng chiếm đất là 62m<sup>2</sup>. Nhà ở gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ và 01 nhà bếp.

+ phòng ngủ: 01 cửa ra vào có kích thước (0,9 x 2,2)m, bằng nhôm kính; 01 cửa sổ kích thước (0,9 x 1,7)m, bằng nhôm kính.

+ phòng khách: 01 cửa chính ra vào bằng gỗ, 04 cánh, kích thước (2,4 x 2,15)m; 01 cửa ra vào bên hông 02 cánh bằng gỗ kính, kích thước (0,9 x 1,9)m.

+ nhà bếp: 01 cửa ra vào bằng gỗ kính, 02 cánh, kích thước (0,8 x 2,0)m, 01 cửa sổ bằng gỗ kính, 02 cánh, kích thước (0,96 x 1,2)m.

Không xác định được chất lượng gỗ, loại gỗ đối với các cửa trong nhà, nhà ở chưa được công nhận quyền sở hữu nhà.

**2.2. Quyền sử dụng đất:**

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 29 tại khu phố Thiện Đức Đông, thuộc phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định diện tích 100m<sup>2</sup> đất ở (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền trên đất số BE 693232 do Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn (nay là thị xã Hoài Nhơn) cấp ngày 04/5/2011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp GCN: CH00591, đã được đăng ký biến động vào ngày 20/8/2012. Theo hiện trạng thực tế là 130,5m<sup>2</sup> trong đó 26,7m<sup>2</sup> là đất thuộc UBND phường Hoài Hương quản lý; 3,8m<sup>2</sup> (0,2 x 19)m phía bên trái tính từ cổng ngõ đi vào nhà là đất thuộc thửa đất số 08 tờ bản đồ số 29 thuộc quyền sở hữu

của ông Trần Văn Nhu, phân diện tích 3,8m<sup>2</sup> nói trên được vợ chồng ông Trần Lê Minh Đạo và bà Trần Thị Thu An sử dụng không có ai tranh chấp.

Thửa đất số 07 tờ bản đồ số 29 có giới cận như sau:

- Phía đông giáp thửa 08
- Phía tây giáp thửa 122
- Phía nam giáp thửa 14
- Phía bắc giáp đường đi

### 2.3. Tài sản gắn liền với đất:

- 01 (một) mái hiên phía trước, kích thước (5,4 x 5,2)m, lợp tole, hai bên tường xây gạch tô xi măng, được xây dựng trên thửa đất số 07, tờ bản đồ số 29, riêng bức tường phía bên trái tính từ cổng ngõ vào nhà có chiều ngang 0,2m thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 29.

- 01 trụ cổng ngõ lát gạch ceramic, kích thước (0,4 x 5)m, lưới B40 kích thước (2,5 x 1,2)m phía bên trái tính từ cổng ngõ vào nhà có chiều ngang 0,2m được xây dựng nằm trên thửa đất số 08, tờ bản đồ số 29. Phần trụ cổng ngõ và lưới B40 còn lại được xây dựng trên thửa đất số 07, tờ bản đồ số 29 (cổng ngõ có kích thước 2m).

- 01 nhà vệ sinh mái tole, tường xây gạch, nền lát gạch hoa, kích thước (2,6 x 1,9)m được xây dựng trên phần đất do ủy ban nhân dân phường Hoài Hương quản lý (nhà vệ sinh kết hợp với nhà tắm), 01 cửa ra vào nhà vệ sinh loại cửa 01 cánh bằng nhôm kính, kích thước (1,9 x 0,7)m.

- 01 mái hiên phía sau kích thước (2,6 x 3,4)m được xây dựng trên phần đất do ủy ban nhân dân phường Hoài Hương quản lý.

- 01 mái hiên phía bên trái tính từ cổng ngõ vào nhà có kích thước 6,225m<sup>2</sup>, trong đó phần chiều ngang khoảng 0.3m nghiêng qua thửa đất số 08 tờ bản đồ số 29.

- 01 giếng nước đóng đường kính 60mm<0<90mm; sâu 4m được xây dựng trên thửa đất số 07 tờ bản đồ số 29.

Tại thời điểm kê biên, hệ thống điện, hệ thống nước trong nhà sử dụng bình thường.

Tài sản kê biên không có tranh chấp.

**2.4 Nơi có tài sản đấu giá:** Tại thửa đất số thửa đất số 07, tờ bản đồ số 29 thuộc phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

### 2.5. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền trên đất số BE 693232 do Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn (nay là thị xã Hoài Nhơn) cấp ngày 04/5/2011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp GCN: CH00591, đã được đăng ký biến động vào ngày 20/8/2012 cho ông Trần Lê Minh Đạo và bà Trần Thị Thu An

### **3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;**

Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày thông báo đến trước ngày mở cuộc đấu giá tại nơi tài sản tọa lạc: khu phố Thiện Đức Đông, phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

### **4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;**

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính kể từ ngày niêm yết đến 17h ngày 09/9/2024.

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Kiều Việt và tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: : 1.022.354.000 (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm hai mươi hai triệu, ba trăm năm mươi bốn nghìn đồng).**

### **6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Theo quy định tại thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017. Cụ thể: 500.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu đồng)

- Bước giá: 31.000.000 đồng (ba mươi một triệu đồng)

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính kể từ ngày niêm yết đến 17 giờ ngày 09/9/2024 tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Kiều Việt và trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Kiều Việt và tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn

- Điều kiện cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

\* Người tham gia đấu giá là cá nhân, doanh nghiệp, trừ các trường hợp pháp luật quy định không được phép tham gia đấu giá;

\* Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Công ty đấu giá hợp danh Kiểu Việt gồm:

- 01 Giấy đăng ký và cam kết tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu). Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin tài sản đấu giá;

- 01 Bản phô tô giấy CMND hoặc thẻ căn cước công dân (cá nhân); 01 Bản phô tô Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp kèm theo giấy CMND hoặc thẻ căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (doanh nghiệp);

- 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá, cụ thể:

+ Số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền theo thông báo đã quy định, nộp hoặc chuyển khoản vào tài khoản;

+ Đối với Doanh nghiệp thì tiền đặt trước bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của doanh nghiệp tham gia đấu giá;

+ Đối với trường hợp cá nhân chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

+ Đối với trường hợp cá nhân khác nộp hoặc chuyển tiền thay cho người tham gia đấu giá là cá nhân thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người nộp hoặc chuyển tiền thay không được nộp thay cho người thứ 02 và cũng không được đăng ký tham gia đấu giá;

- 01 Chứng từ nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá: Nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản;

Trường hợp nếu hồ sơ không tuân thủ các nội dung nêu trên thì không hợp lệ và bị loại không được tham gia cuộc đấu giá;

\* Những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình thì chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá;



\* Một doanh nghiệp chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 09 giờ 30 phút ngày 12/9/2024
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Địa chỉ: khu phố 5, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

### **9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

### **10. Thời gian địa điểm nộp khoản tiền đặt trước:**

- Thời gian: Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá và nộp vào một trong các tài khoản sau của Công ty Đấu giá hợp danh Kiều Việt:

- + Tài khoản số: 0051000445566 tại Vietcombank.- Chi nhánh Bình Định.
- + Tài khoản số: 1144686868 tại Vietcombank - Chi nhánh KCN Phú Tài.
- + Tài khoản số: 117002855792 tại Vietinbank - Chi nhánh KCN Phú Tài.
- + Tài khoản số: 55810009937979 tại BIDV – Chi nhánh Quy Nhơn.
- + Tài khoản số: 8600546868 tại BIDV – Chi nhánh Phú Tài.

### **11. Trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá:**

- Phải nộp phí công chứng, lệ phí trước bạ và tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản. Nộp các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan (nếu có) theo quy định của pháp luật.

- Phải chịu trách nhiệm về tình trạng thực tế của tài sản đấu giá.

- Chỉ được phép thực hiện các trình tự, thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản sau khi đã nhận tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp đơn tại Công ty Đấu giá hợp danh Kiều Việt – Lô 01 Võ Duy Dương, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. hoặc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn địa chỉ khu phố 5, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, số điện thoại 02563.861.165 để biết các thông tin liên quan về việc đấu giá tài sản.

Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá và tham dự chứng kiến.

#### **Ghi chú:**

+ Theo quy định tại khoản 5, Điều 101 Luật thi hành án dân sự “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”.

+ Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan (nếu có) theo quy định của pháp luật.

+ Đối với phần tài sản gắn liền trên đất của người phải thi hành nằm trên phần đất của người khác, nếu chủ sử dụng đất yêu cầu tháo dỡ, người mua tài sản phải tháo dỡ tài sản để trả lại phần đất cho chủ sử dụng.

+ Đối với phần đất tăng thêm hiện nay đất này do lấn chiếm đất UBND phường Hoài Hương, UBND thị xã đã ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Trần Lê Minh Đạo và bà Trần Thị Thu An. Phần đất này nếu người mua có nhu cầu được hợp thức hóa thì Nhà nước sẽ hợp thức hóa công nhận là loại đất ở, tuy nhiên người yêu cầu phải thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định



**CHẤP HÀNH VIÊN*****Nơi nhận:***

- Các đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường Hoài Hương;
- Viện KSND Hoài Nhơn.;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT Cục THADS tỉnh Bình Định
- Trang thông tin điện tử bán đấu giá của Bộ tư pháp;
- Lưu: VT, HSTHA.

**Trịnh Thị Thu Thanh**