Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THADS TỈNH BÌNH ĐỊNH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN PHÙ MỸ

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

Số: 453 /TB-CCTHADS

Phù Mỹ, ngày 27 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 279/QĐ-CCTHADS, ngày 10 tháng 4 năm 2023, Quyết định thi hành án số: 131/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 12 năm 2020; Quyết định thi hành án số: 207/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 01 năm 2021; Quyết định thi hành án số: 226/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 01 năm 2021; Quyết định thi hành án số: 332/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 4 năm 2021; Quyết định thi hành án số: 335/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 4 năm 2021; Quyết định thi hành án số: 287/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 3 năm 2021; Quyết định thi hành án số: 407/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 5 năm 2021 và Quyết định thi hành án số: 549/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 8 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 31/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số: 0064/24.06/THA/KD9/EXIMA ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá E XIM (EXIMA);

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số: 65/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ;

Căn cứ Qui chế cuộc đấu giá số: 627/QCCĐG-ĐD ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, địa chỉ: số 14A đường Phan Đăng Lưu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng thửa đất số 813 tờ bản đồ số 10 và các tài sản khác gắn liền với đất tại thôn Vạn Phú, xã Mỹ Lộc, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 368574, số vào sổ cấp GCN: CS10893 ngày 09/01/2019 cho bà Đặng Thị Hồng Thu, cụ thể như sau:

- Thửa đất số 813, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích đo đạc thực tế 1157,4m2 trong đó có 927,8m2 được cấp trong giấy chứng nhận (ONT 600m2, HNK 327,8m2) và 229,6m2 chưa được cấp quyền sử dụng đất. Trong tổng diện tích 1157,4m2 có 312,7m2 nằm trong chỉ giới hành lang ATGT đường Quốc lộ 1A (83.1m2 đã được

cấp quyền sử dụng, 229.4m2 đất chưa được cấp quyền sử dụng và 0.2m2 đất nằm trong ranh giới giải phóng mặt bằng). Trừ phần diện tích ngôi mộ đất 5,5m2 không kê biên cùng với 0.2m2 đất nằm trong ranh giới giải phóng mặt bằng không định giá, không bán đấu giá. Thửa đất có giới cận: phía Bắc giáp thửa 812, phía Tây giáp đất màu, phía Nam giáp nhà ông Đặng Thành Trung và đất của bà Đặng Thị Dung, phía Đông giáp Quốc lộ 1A.

- Tài sản trên đất đã kê biên:

+ 02 Nhà kho của bà Đặng Thị Dung xây dựng gồm: 01 nhà kho diện tích 235m2 trong đó có 119m2 cùng mái hiên 16m2 nằm trong chỉ giới hành lang ATGT Quốc lộ 1A; 01 nhà kho diện tích 174,1m2 trong đó có 88,9m2 nằm trong chỉ giới hành lang ATGT Quốc lộ 1A; cả hai có kết cấu nhà cấp 4, móng xây đá chẻ, tường xây gạch, mái lợp tole, xà gồ gỗ, nền láng xi măng.

+ 01 giếng nước đào, miệng giếng đường kính 1,1m, chiều sâu trên 10m, giếng xây.

+ 01 chuồng heo, mái lợp tole proximăng, diện tích 25,6m2, nền láng xi măng.

+ 01 chuồng bò diện tích 77,1m2, mái lợp ngói kết hợp tole, có tường gạch bao quanh (một số vị trí), nền láng xi măng.

+ Tường rào bao quanh chuồng bò lưới B40, chân xây gạch, trụ bê tông cốt thép, chiều dài 20,4m, chiều cao 02m (lưới B40 cao 1,2m).

+ Tường rào phía sau xây gạch cao 02m, dài 22,11m.

+ Cổng ngõ: sắt hộp cao 2,5m, dài 3m, trụ bê tông 40cmx40cm, chiều cao trụ 2,5m (nằm trong chỉ giới hành lang ATGT Quốc lộ 1A).

+ Phần tường rào bên cạnh cửa ngõ lưới B40, chân xây gạch, cao 2m (nằm trong chỉ giới hành lang ATGT Quốc lộ 1A).

+ 01 cây xoài đã cho quả, đường kính 35cm.

+ 01 cây mận đã có quả, đường kính 04cm.

+ 02 cây ổi đã có quả.

+ 01 cây mãng cầu đã cho quả, đường kính 05cm.

+ 01 cây sanh đường kính 50cm.

+ 06 cây dừa ta có quả.

+ 01 cây mít già cỗi.

+ 01 Cây bơ có quả đường kính 20cm.

+ 01 cây me có quả, đường kính 15cm.

+ 04 cây sanh đường kính 20cm.

* Đối với phần diện tích đất và tài sản có trên đất nằm trong hành lang ATGT đường Quốc lộ 1A giới hạn quyền sử dụng theo quy định pháp luật, người trúng đấu giá được quyền sử dụng theo hiện trạng, không được xâm phạm phần diện tích đất có mồ mả, khi Nhà nước mở rộng đường sẽ thực hiện thu hồi, bồi thường theo quy định hiện hành.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: liên tục kể từ ngày 27/5/2025 cho đến 17 giờ ngày 18/6/2025, tại thửa đất số 813 tờ bản đồ số 10 thuộc thôn Vạn Phú, xã Mỹ Lộc, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: bắt đầu từ 08 giờ ngày 27/5/2025 đến 17 giờ ngày 16/6/2025, tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.090.298.960 đồng (hai tỷ không trăm chín mươi triệu hai trăm chín mươi tám nghìn chín trăm sáu mươi đồng) theo Chứng thư thẩm định giá số 0064/24.06/THA/KD9/EXIMA ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá E XIM (EXIMA) và Quyết định giảm giá tài sản lần 7 số: 65/QĐ-CCTHADS ngày 23/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ.

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

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá 400.000 đồng.

- Tiền đặt trước 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

* Thời gian, địa điểm nộp khoản tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: bắt đầu từ 08 giờ ngày 27/5/2025 đến 17 giờ ngày 16/6/2025 (tiền phải báo có trong tài khoản);

- Địa điểm nộp tiền đặt trước: tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương gồm:

+ Tài khoản số: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài;

+ Tài khoản số: 402034433100003 tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Quy Nhơn;

+ Tài khoản số: 4309201002513 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài;

+ Tài khoản số: 5800791694 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Định;

+ Tài khoản số: 0051000516083 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định;

+ Tài khoản số: 102 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Bình Định;

+ Ngoài ra người tham gia đấu giá có thể nộp các tài khoản khác của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương theo quy định pháp luật;

- Người tham gia đấu giá nộp hoặc chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản, số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền đã quy định;

+ Đối với tổ chức thì tiền đặt trước bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của tổ chức 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 người khác nộp tiền thay cho người tham gia đấu giá là cá nhân thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (số tài khoản: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài) khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

- Phí nộp hoặc chuyển tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có);

- Người tham gia đấu giá ghi nội dung nộp tiền vào tài khoản:

+ Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án;

+ Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản thi hành án.

* Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo qui định của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan;

- Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương là: 01 phiếu đăng ký tham gia đấu giá, kèm theo:

+ 01 Bản phô tô thẻ căn cước công dân (cá nhân); 01 Bản phô tô Giấy chứng nhận đăng ký tổ chức kèm theo thẻ căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (tổ chức);

+ 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá;

+ 01 Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

- Đấu giá tài sản là hình thức trả giá có từ 02 người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được qui định, trừ trường hợp qui định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

- Người tham gia đấu giá:

+ Phải đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá;

+ Phải đảm bảo tính độc lập, trung thực, khách quan trong quá trình tham gia đấu giá;

+ Không thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm theo qui định của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải đọc, điền đầy đủ các thông tin liên quan, ký, ghi rõ họ tên (cá nhân) hoặc ký tên, đóng dấu (tổ chức) vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương phát hành;

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự mình hoặc uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá bằng văn bản theo qui định của pháp luật. Việc uỷ quyền:

+ Đối với cá nhân phải có công chứng theo qui định của Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số

điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch;

+ Đối với tổ chức phải do người đại diện theo pháp luật ký tên, đóng dấu;

- Người đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được uỷ quyền) phải tham gia phiên đấu giá đúng ngày, giờ đã được thông báo, niêm yết công khai;

- Phải xuất trình giấy tờ tuỳ thân để kiểm tra;

- Người không đăng ký tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá. Trừ các trường hợp được đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đồng ý;

- Người được uỷ quyền tham gia đấu giá phải xuất trình văn bản uỷ quyền; tuân thủ, thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi uỷ quyền theo qui định;

Người đăng ký tham gia đấu giá không được sử dụng chất kích thích, không mang vũ khí, chất cháy nổ khi vào phòng đấu giá;

- Vào phòng đấu giá phải ăn mặc lịch sự, gọn gàng, không hút thuốc;

- Khi vào phòng đấu giá phải giữ trật tự, ngồi đúng vị trí hướng dẫn, không đi lại lộn xộn, không được trao đổi, trò chuyện, lớn tiếng, phát ngôn thiếu văn hoá;

- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kì phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá;

- Không tranh luận với đấu giá viên điều hành phiên đấu giá;

- Tuân thủ nội dung của qui chế cuộc đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương ban hành và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

* Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: bắt đầu lúc 15 giờ 30 phút ngày 19/6/2025, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh đông dương - số 14A đường Phan Đăng Lưu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

- Hình thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

- Bước giá: 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng). Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, áp dụng cho tất cả các lần trả giá.

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 Đông Dương, địa chỉ: số 14A đường Phan Đăng Lưu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; điện thoại: 0256 2200569, 0914024837.

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;
- UBND xã Mỹ Lộc;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Mỹ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Trúc Linh