

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH LÀO CAI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THỊ XÃ SA PA

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

Số: 119 /TB- CCTHADS

Sa Pa, ngày 04 tháng 04 năm 2024

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2018 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2014,2022);

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2023/QĐST-KDTM ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 223/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án số 229/QĐ-CCTHADS cùng ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sa Pa;

Căn cứ Biên bản tự nguyện giao tài sản; đo đạc, xác định hiện trạng tài sản để xử lý đảm bảo nghĩa vụ thi hành án ngày 21/7/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sa Pa;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 21/7/2023 giữa các bên đương sự gồm người phải thi hành án và người được thi hành án.

Căn cứ Công văn số 165/NHNo-LCII.SP ngày 01/4/2024 của Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thị xã Sa Pa Lào Cai II về việc ý kiến đối với tài sản đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-CCTHADS ngày 18/12//2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sa Pa về việc giảm giá tài sản (lần 5) ;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 09/2023/HĐĐG -THA ngày 31/8/2023 đã ký kết giữa Chấp hành viên Chi cục THADS thị xã Sa Pa và Công ty đấu giá hợp danh Cường Vinh; Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/PL-HĐĐG09-THA ngày 02/4/2024;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 13/TB-ĐGCV ngày 04/4/2024 của Công ty đấu giá Hợp danh Cường Vinh.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sa Pa 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 Cường Vinh, địa chỉ: Số 009 - 011 đường Nghĩa Đô, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

**2. Tài sản đấu giá:**



- **Quyền sử dụng đất** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CP 167975 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 04/6/2020, số vào sổ cấp GCN: CS 00028 mang tên bà Vũ Thị Lịch.

Thửa đất số: 252 Tờ bản đồ số: 79.

Địa chỉ thửa đất: Tổ 7, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Diện tích: 88,0m<sup>2</sup> (Tám mươi tám mét vuông).

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Nguồn gốc sử dụng: Nhận phân chia tài sản chung của vợ chồng, đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất.

Là tài sản được thế chấp theo các hợp đồng tín dụng số: 8804LAV202000488 ngày 12/6/2020, 8804LAV202101260 ngày 13/12/2021 ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Chi nhánh Sa Pa Lào Cai II với bà Vũ Thị Lịch.

*Diện tích đất chưa được cấp GCNQSD đất là: 46,1m<sup>2</sup>, thửa 253 (phần đất nông nghiệp đã được xây dựng nhà kiên cố là 21,4m<sup>2</sup>, phần đất nông nghiệp còn lại là: 24,7m<sup>2</sup>). Diện tích đất nông nghiệp nêu trên thuộc diện được cấp GCNQSD đất và nằm trong quy hoạch đất khu vui chơi, giải trí công cộng (DKV) theo quyết định số: 3322/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Lào Cai, hiện nay phần đất nông nghiệp này không được phép chuyển mục đích sử dụng sang đất ở (ONT) không thuộc phạm vi thế chấp song bà Vũ Thị Lịch đề nghị xử lý cùng tài sản thế chấp, thi hành cho các khoản nghĩa vụ phải thi hành án.*

*Tổng diện tích đất bà Vũ Thị Lịch đang quản lý sử dụng gồm thửa 252 và 253 có diện tích là 134,1m<sup>2</sup> (Một trăm ba mươi tư phẩy một mét vuông).*

- **Tài sản gắn liền trên đất:** Một ngôi nhà xây 05 tầng với quy mô: 01 tầng âm + 03 tầng nổi + 01 tầng tum + 01 tầng áp mái. Kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực được xây dựng liền khối trên 02 thửa đất nêu trên (thửa 252 = 88m<sup>2</sup> và một phần thửa đất 253 = 21,4m<sup>2</sup>), tường bao quanh và tường xây ngăn phòng 110mm. Diện tích xây dựng: 109,4m<sup>2</sup> (tính diện tích hình chiếu bằng của công trình chiếm đất tại vị trí tầng tum và tầng áp mái).

#### **Tầng âm:**

+ Được xây dựng tại - 2,32m so với cao độ nền tầng 1 (cốt ± 0.00) có kích thước chiều dài rộng 5,5m, chiều sâu 13,02m, chiều cao đến mặt nền tầng 1 là 2,32m. Diện tích: 5,5m x 13,02m = 71,61m<sup>2</sup>.

+ Kết cấu chịu lực: Khung sàn bằng bê tông cốt thép, tường bao xung quanh 110mm, trần thạch cao, nền lát gạch men 80cm x 80cm.

#### **Tầng 1:**

+ Cao độ nền tầng 1 (trùng với cốt ± 0.00) là +0,45m so với cao độ vỉa hè đường Mường Hoa.

+ Chỉ giới xây dựng công trình là 4,6m (tính từ mép rãnh chịu lực đường Mường Hoa đến mặt tường ngoài công trình).

+ Kích thước phủ bì công trình, chiều rộng 5,5m, chiều sâu 14,7m, chiều cao tính từ cao độ nền tầng 1 (tương ứng với cốt  $\pm 0.00$ ) đến mặt sàn tầng 2 là 3,0m. Diện tích xây dựng:  $5,5\text{m} \times 14,7\text{m} = 80,85\text{m}^2$ .

+ Kết cấu chịu lực: Khung sàn bằng bê tông cốt thép, tường bao xung quanh 110mm, trần thạch cao, nền lát gạch men 80cm x 80cm. Cửa đi các phòng làm bằng khung nhôm hệ, cửa đi chính là cửa gỗ + kính.

**Tầng 2:** + Kích thước phủ bì công trình, chiều rộng 5,5m, chiều sâu 15,87m, chiều cao tính từ cao độ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3 là 2,7m. Diện tích sàn xây dựng:  $5,5\text{m} \times 15,87\text{m} = 87,285\text{m}^2$ .

+ Kết cấu chịu lực: Khung sàn bằng bê tông cốt thép, tường bao xung quanh 110mm, trần thạch cao, có 03 phòng + nhà vệ sinh khép kín, 01 phòng phía trước lát gạch giả vân gỗ, 02 phòng còn lại nền lát gạch men 80cm x 80cm, cửa đi các phòng làm bằng khung nhôm hệ.

### **Tầng 3:**

+ Kích thước phủ bì công trình, chiều rộng 5,5m, chiều sâu 15,87m, chiều cao tính từ cao độ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng tum là 2,8m. Diện tích sàn xây dựng:  $5,5\text{m} \times 15,87\text{m} = 87,285\text{m}^2$ .

+ Kết cấu chịu lực: Khung sàn bằng bê tông cốt thép, tường bao xung quanh 110mm, trần thạch cao, có 03 phòng + nhà vệ sinh khép kín, nền lát gạch men 80cm x 80cm, cửa đi các phòng làm bằng khung nhôm hệ.

### **Tầng tum:**

Diện tích sàn xây dựng:  $5,5\text{m} \times (19,17+20,6)/2 \text{ m} = 109,4\text{m}^2$ , trong đó

\* **Tum xây:** Chiều cao tính từ cao độ mặt sàn tầng tum đến mặt sàn tầng bán mái là 2,8m. Kết cấu chịu lực khung sàn bằng bê tông cốt thép, tường bao xung quanh 110mm, trần thạch cao, có 03 phòng, nền lát gạch men, cửa đi các phòng làm bằng khung nhôm hệ.

\* **Bán mái phía trước tum:** Chiều cao tính từ cao độ mặt sàn tầng tum đến lợp bán mái là 3,361m, Kết cấu chịu lực cột vì kèo thép, tường bao xung quanh 3 mặt cao 1,1m, phía trên là cửa, khung vách kính kết hợp với vách tôn, mái lợp tôn xốp cách nhiệt.

### **Tầng áp mái (phía trên tầng tum):**

+ Diện tích sàn xây dựng:  $5,5\text{m} \times (19,17+20,6)/2 \text{ m} = 109,4\text{m}^2$ , chiều cao tính từ cao độ mặt sàn tầng áp mái đến đỉnh mái là 3,965m.

+ Kết cấu chịu lực: Cột vì kèo thép, tường bao xung quanh 3 mặt cao 1,1m, phía trên là cửa, khung vách kính kết hợp với vách tôn, mái lợp tôn xốp cách nhiệt.

### **\* Đỉnh tum thang bộ (nằm trong phần diện tích tầng áp mái).**

Gồm 02 khối, có kích thước phủ bì như sau:

+ Khối 1: Chiều rộng 1,6m, chiều dài 3,03m, chiều cao 2,45m.



+ Khối 2: Chiều rộng 1,3m, chiều dài 1,87m, chiều cao 2,22m.

+ Diện tích đỉnh tum thang:  $(1,6m \times 3,03m) + (1,3m \times 1,87m) = 7,279m^2$ .

Kết cấu đỉnh tum: Tường xung quanh xây gạch, trát vữa xi măng, không đổ trần.

\* **Cầu thang:** Mặt bậc ốp đá màu đen, cổ bậc ốp đá màu trắng, lan can tay vịn bằng nhựa kết hợp với inox.

Cụ thể vị trí, mốc giới, giáp ranh, tọa độ mô tả quyền sử dụng đất đã được cấp GCNQSDĐ, thửa đất chưa được cấp GCNQSD và công trình trên đất (*Có sơ đồ đo vẽ hiện trạng thực tế kèm theo*).

Bà Vũ Thị Lịch tự nguyện giao toàn bộ tài sản nêu trên, nhất trí với việc đo đạc, xác định hiện trạng, xử lý tài sản để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án và không có ý kiến gì khác.

\* *Số liệu hiện trạng công trình so sánh với nội dung GPXD (Giấy phép xây dựng số 56/GPXD ngày 25/7/2018 của UBND huyện Sa Pa cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ đô thị cho ông Phạm Văn Hưng và bà Vũ Thị Lịch), Quy chế đô thị Sa Pa 2012 và các quy định của pháp luật về xây dựng, thì công trình nhà ở riêng lẻ nêu trên vi phạm về thi công xây dựng công trình sai nội dung Giấy phép xây dựng đã được cấp. Cụ thể đã có hành vi vi phạm:*

+ *Thi công xây dựng công trình vượt 03 tầng (01 tầng âm, 01 tầng tum, 01 tầng áp mái).*

+ *Thi công xây dựng vượt chiều cao 5,765m so với GPXD được cấp (tầng 1 thấp hơn 0,6m; tầng 2 thấp hơn 0,15m; tầng 3 thấp hơn 0,05m; tầng tum cao hơn 2,8m; tầng áp mái cao hơn 3,965m).*

+ *Thi công xây dựng công trình ra phần diện tích đất nông nghiệp là 21,4m<sup>2</sup> (tính diện tích hình chiếu bằng của công trình chiếm đất tại vị trí tầng tum và tầng áp mái).*

+ *Xây dựng công trình sai cốt xây dựng (cao nền tầng 1 cao hơn cao độ nền được cấp là +0,15m).*

*Với hành vi vi phạm trật tự xây dựng, công trình đã bị xử lý vi phạm hành chính, cụ thể như sau:*

+ *Bị lập Biên bản vi phạm hành chính số 77/BB-VPHC ngày 20/9/2018 do Đội Quản lý trật tự đô thị huyện lập.*

+ *Quyết định đình chỉ thi công công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị số 49/QĐ-KT&HT ngày 21/9/2018 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Sa Pa.*

+ *Quyết định số 1050/QĐ-UBND ngày 21/9/2018 của UBND huyện Sa Pa về xử phạt vi phạm hành chính. Theo nội dung Quyết định xử phạt: Hình thức xử phạt chính là phạt tiền với tổng mức phạt là 10.000.000 đồng; Biện pháp khắc phục hậu quả là buộc tháo dỡ phần công trình xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng được cấp (các nội dung vi phạm được xử lý tại thời điểm chủ đầu tư đang xây dựng tầng hầm).*

Toàn bộ phần công trình xây dựng vi phạm trên đất do chủ sử dụng đất xây dựng không đúng với nội dung Giấy phép xây dựng, vi phạm Quy chế đô thị Sa Pa 2012 và các quy định của pháp luật về xây dựng, do vậy người sử dụng phần công trình xây dựng vi phạm sẽ bị xử lý khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

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

Thời gian xem tài sản: Ngày 15 và 16/4/2024 (trong giờ hành chính)

Địa điểm: Tổ 7, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Khách hàng liên hệ số điện thoại: 02143.512.666 với Công ty đấu giá hợp danh Cường Vinh để được hướng dẫn.

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

- Thời gian bán hồ sơ: Từ ngày 04/4/2024 đến 16 giờ 30 phút ngày 23/4/2024 (Trong giờ hành chính)

- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Cường Vinh, địa chỉ: Số 009 - 011 đường Nghĩa Đô, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Số điện thoại: 02143.512.666.

### **5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 9.059.772.000 đồng**

*(Bằng chữ: Chín tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, bảy trăm bảy mươi hai nghìn đồng).*

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí. Người trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp tại cuộc đấu giá có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất, đấu giá viên sẽ tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để lựa chọn ra người trúng đấu giá. Hình thức đấu giá bằng lời nói và kết thúc khi không còn ai tham gia đấu giá. Bước giá dự kiến: 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng chẵn*). Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000đ/bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá, cụ thể là: **1.811.954.400 đồng** (*Một tỷ, tám trăm mười một triệu, chín trăm năm mươi tư nghìn, bốn trăm đồng*).

*Thời gian nộp tiền đặt trước:* Trong thời hạn 03 ngày làm việc, trước ngày mở cuộc đấu giá, cụ thể là ngày 23,24 và ngày 25/4/2024 (Trong giờ hành chính).

*Phương thức nộp:* Khách hàng nộp tiền vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Cường Vinh - Tài khoản số: 1013569999 tại Ngân hàng Vietcombank Lào Cai.

### **7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

Tổ chức, cá nhân nộp đủ hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định.

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

Vào hồi 10 giờ 00 phút, ngày 26/4/2024; địa điểm: Tại Hội trường Chi cục thi hành án dân sự thị xã Sa Pa, địa chỉ: Số nhà 010, đường Lê Hồng Phong, tổ 4, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

**9. 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.

Tổ chức, các nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Cường Vinh, địa chỉ: Số 009 - 011 đường Nghĩa Đô, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Số điện thoại: 02143.512.666.

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.

### **Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND thị xã Sa Pa;
- Công TT điện tử Tổng cục THADS;
- Trang TT điện tử Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



*(Handwritten signature in blue ink)*

**Nguyễn Hoàng Mai**