

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH PHÚ YÊN  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ TUY HÒA

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

Số: 530/TB-CCTHADS

Tuy Hòa, ngày 21 tháng 6 năm 2023

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

Căn cứ các Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 12/2022/QĐST-DS ngày 01/6/2022, số 13/2022/QĐST-DS ngày 30/6/2022, số 14/2022/QĐST-DS ngày 08/7/2022 và Bản án số 16/2022/KDTM-ST ngày 07/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 968/QĐ-CCTHADS ngày 14/6/2022; số 997/QĐ-CCTHADS ngày 27/6/2022; số 1033/QĐ-CCTHADS ngày 04/7/2022; số 1065/QĐ-CCTHADS ngày 12/7/2022; số 1070/QĐ-CCTHADS ngày 13/7/2022; số 1097/QĐ-CCTHADS ngày 21/7/2022; số 449, 453/QĐ-CCTHADS ngày 14/02/2023 của Chi Cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 08/QĐ-CCTHADS ngày 27/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập ngày 28/3/2023 của Hội đồng kê biên, xử lý tài sản thi hành án;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 22/2023/CT-BĐS-PY ngày 12/4/2023 của Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 07/QĐ-CCTHADS ngày 13/6/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 04a/2023/HĐDVĐG ngày 15/6/2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên và Công ty đấu giá hợp danh Tín Phát.

**Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên thông báo công khai về việc bán đấu giá tài sản thi hành án như sau:**

**1. Tên tài sản bán đấu giá:**

1.1. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số D4-III-D-a, tọa lạc tại địa chỉ: Số 131 Phan Đình Phùng, phường 2, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên, được UBND thành phố Tuy Hòa cấp Giấy

chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 545552202101113 ngày 01/9/2008 (Hồ sơ gốc 001013/SHND) cho ông Lâm Đạo Linh, bà Lê Thị Nhiệm Thu.

1.2. Nguồn gốc tài sản: Tài sản bán để đảm bảo thi hành án (Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập ngày 28/3/2023 của Hội đồng kê biên, xử lý tài sản thi hành án).

1.3. Người có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; địa chỉ: Số 12 Tổ Hữu, phường 9, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

1.4. Đặc điểm tài sản theo giấy tờ pháp lý:

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 545552202101113 ngày 01/9/2008 (Hồ sơ gốc 001013/SHND) được UBND thành phố Tuy Hòa cấp cho ông Lâm Đạo Linh, bà Lê Thị Nhiệm Thu.

a) Đất ở:

- Thửa đất số: 19
- Tờ bản đồ số: D4-III-D-a
- Diện tích: 98,70m<sup>2</sup>
- + Sử dụng riêng: 98,70m<sup>2</sup>
- + Sử dụng chung: 0,00m<sup>2</sup>
- Đất được giao hoặc thuê: Nhận chuyển nhượng

b) Nhà ở:

- Địa chỉ: Số 131 Phan Đình Phùng, phường 2, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.
- Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 98,70m<sup>2</sup>
- Kết cấu nhà: Tường gạch; Mái tôn; Gác ván; Nền ceramic; Trần nhựa.
- Cấp (hạng) nhà ở: Cấp IV
- Số tầng (tầng): 01
- Năm xây dựng: (-)
- Diện tích sàn phụ (nếu có): 65,00m<sup>2</sup>
- Thời hạn được sở hữu: Lâu dài

1.5. Đặc điểm tài sản theo hiện trạng kê biên thực tế:

a) Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa đất nằm trên mặt đường Phan Đình Phùng rộng khoảng 16m, trong khu dân cư Phan Đình Phùng, phường 2, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.
- Vị trí đất trên bản đồ địa chính: Thửa đất số 19, tờ bản đồ D4-III-D-a, tại 131 Phan Đình Phùng, phường 2, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.
- Diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 98,7m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị (ODT).

- Diện tích đất theo Biên bản kê biên của Hội đồng kê biên, xử lý tài sản thi hành án và Mảnh trích đo đất và tài sản gắn liền với đất số 14-2023 của Văn

phòng Đăng ký đất đai thành phố Tuy Hoà là 100m<sup>2</sup> đất, tăng 1,3m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận được cấp (Bao gồm: 98,7m<sup>2</sup> đất đã được cấp giấy chứng nhận và 1,3m<sup>2</sup> đất chưa được cấp giấy chứng nhận).

- Hình dáng: Hình đa giác, hơi tóp hậu.

- Kích thước: Chiều rộng mặt tiền 6,27m; bề rộng phía sau 4,8m; Chiều sâu cạnh phía Bắc 15,62m; Chiều sâu cạnh phía Nam 18,4m (hơi gầy khúc).

- Các giới cận thửa đất như sau:

+ Hướng Đông giáp đường Phan Đình Phùng;

+ Hướng Tây giáp nhà và thửa đất số 18;

+ Hướng Bắc giáp nhà và thửa đất số 15,17;

+ Hướng Nam giáp nhà và các thửa đất số 20,26,25.

\* Hiện trạng: Trên đất có nhà ở đang sử dụng.

b) Công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất:

Hạng mục	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích
Nhà ở	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cấu trúc: Nhà cấp 3</li> <li>- Năm xây dựng: Không xác định được</li> <li>- Diện tích xây dựng: 100m<sup>2</sup></li> <li>- Diện tích sàn xây dựng:</li> <li>+ Theo Mảnh trích đo đất và tài sản gắn liền với đất: 296,6 + 37 (sàn áp mái) = 333,6m<sup>2</sup> (chưa tính diện tích tum thang);</li> <li>+ Theo Mảnh trích đo đất và tài sản gắn liền với đất cộng thêm diện tích tum thang: 296,6 + 37 (sàn áp mái) + 2,3 x (5,6 + 5,7)/2 = 346m<sup>2</sup></li> <li>- <b>Kết cấu:</b></li> <li>- Móng, khung cột, sàn đổ bê tông cốt thép. Tường bao xây gạch. Mái bê tông cốt thép.</li> <li>- Tầng 1: (Có 01 phòng khách, 01 phòng bếp và 01 nhà vệ sinh). Nền lát gạch Ceramic (80x80)cm, tường ốp gạch Ceramic, trần thạch cao, sơn nước. Tủ bếp xây gạch và đúc bê tông, mặt bếp lát đá Granit màu đen, cánh tủ bằng gỗ. Cầu thang đúc bê tông, mặt ốp đá Granit lan can, tay vịn làm bằng gỗ. Cửa đi phía trước nhà làm bằng sắt kéo 2 cánh và cửa nhôm kính 4 cánh.</li> <li>- Tầng 2: (Có 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng sinh hoạt gia đình, 01 nhà vệ sinh). Nền lát gạch Ceramic (60x60)cm, tường ốp gạch Ceramic, trần đóng thạch cao. Cầu thang đúc bê tông, mặt ốp đá Granit lan can tay vịn làm bằng gỗ. Các cửa đi và cửa sổ làm bằng gỗ.</li> <li>- Tầng 3: (Có 01 phòng thờ, 02 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh)*. Nền lát gạch Ceramic (60x60)cm, tường ốp gạch Ceramic, trần trần thạch cao, sơn nước. Cầu thang đúc bê tông, mặt</li> </ul>	346,6m <sup>2</sup>



	<p>ốp đá Granit lan can tay vịn làm bằng gỗ. Các cửa đi và cửa sổ làm bằng gỗ.</p> <p>- Tầng tum + áp mái: Mái phòng tum và phía trước nhà đúc bê tông cốt thép, mái đúc vòm kiểu thái. Sàn lát gạch Ceramic.</p> <p>- Hệ thống điện nước trong nhà âm tường.</p> <p><b>* Hiện trạng:</b> Nhà đang sử dụng ổn định.</p>	
--	---	--

**\* Lưu ý:**

- Nhà ở kê biên theo hiện trạng thực tế không có chứng nhận quyền sở hữu tài sản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

- Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động tài sản và phải chịu toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí liên quan (nếu có) theo quy định.

- Đối với công trình trên đất và diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng người mua được tài sản đấu giá nếu có yêu cầu đăng ký biến động tài sản, cấp Giấy chứng nhận bổ sung tài sản thì tự liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục và phải chấp thuận các quyết định của các cơ quan có thẩm quyền; tự nguyện chịu toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí liên quan (nếu có) theo quy định.

- Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu thuế giá trị gia tăng (GTGT), nếu có.

**2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 8.141.430.360 đồng (*Tám tỷ một trăm bốn mươi mốt triệu bốn trăm ba mươi nghìn ba trăm sáu mươi đồng*) không bao gồm phí sang tên trước bạ và các chi phí theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

**3. Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm:** 1.628.286.072 đồng (*Một tỷ sáu trăm hai mươi tám triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi hai đồng*).

**4. Bước giá tối thiểu:** 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*).

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

**6. Hình thức, phương thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo phương thức trả giá lên.

**7. Thời gian, địa điểm xem tài sản và các giấy tờ về tài sản đấu giá:** Trong giờ hành chính ngày 05 và 06/7/2023 tại nơi có tài sản. Người đăng ký tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Tín Phát; địa chỉ: Số 76 Nguyễn Huệ, phường 5, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên để được hướng dẫn chi tiết.

**8. Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính từ 7h30' ngày 20/6/2023 đến 17h00' ngày 11/7/2023 tại Công ty đấu

giá hợp danh Tín Phát; địa chỉ: Số 76 Nguyễn Huệ, phường 5, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

**9. Thời gian nộp tiền đặt trước:** Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Tín Phát trước 17h00' ngày 11/7/2023. Chi thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc (07, 10, 11/7/2023) trước ngày mở cuộc đấu giá, trừ trường hợp người tham gia đấu giá tự nguyện nộp trước thời hạn và không yêu cầu tiền lãi phát sinh từ tiền đặt trước.

Số tài khoản: 118002780909; Chủ tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Tín Phát; Mở tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Yên.

**10. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Vào lúc 14h00' ngày 14/7/2023 tại Công ty đấu giá hợp danh Tín Phát; địa chỉ: Số 76 Nguyễn Huệ, phường 5, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

**11. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:**

- **Đợt 1:** Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- **Đợt 2:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua tài sản phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số 3949.0.1048324.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên mở tại Kho bạc Nhà nước Phú Yên và không được gia hạn thêm.

Nếu quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định pháp luật.

**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 năm 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.

**13. Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa, đổi bổ sung năm 2014, 2022) thì trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày 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, thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản và chi phí khác (nếu có) cho tổ chức đấu giá tài sản. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký tham gia đấu giá tài sản (nếu có yêu cầu bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

**14. Mọi chi tiết xin vui lòng liên hệ:** Công ty đấu giá hợp danh Tín Phát; địa chỉ: Số 76 Nguyễn Huệ, phường 5, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

Thông báo này thay cho Giấy mời các đương sự tham gia đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước thì Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên sẽ có thông báo sau./.

**Nơi nhận:**

- Công TTĐT QG về đấu giá tài sản (đăng tải);
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh (đăng tải);
- VKSND thành phố Tuy Hòa;
- UBND phường 2, thành phố Tuy Hòa;
- Các đương sự;
- Trụ sở Chi cục THADS thành phố Tuy Hòa (Niêm Yết);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Lương Hữu Toàn**