

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

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

Số: 677/TB-CCTHADS

Tuy Hòa, ngày 12 tháng 9 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 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 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 10/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 21/3/2023 của Hội đồng kê biên, xử lý tài sản thi hành án;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 21/2023/CT-BĐS-PY ngày 10/4/2023 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 (lần 3) số 17/QĐ-CCTHADS ngày 08/9/2023 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 06/2023/HĐDVĐGTS ngày 27/4/2023 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án số 03/2023/PL-HĐDVĐGTS ngày 08/9/2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên và Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng.

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 190, tờ bản đồ số D4-III-D-b (đo đạc năm 1996), tọa lạc tại địa chỉ: Số 12 Nguyễn Thái Học, phường 3, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 059262, số vào sổ cấp GCN: CS 00897 ngày 04/12/2019 cho bà Nguyễn Thị Kim Liên, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất

đại thành phố Tuy Hòa xác nhận chuyển nhượng cho bà Lê Thị Nhiệm Thu ngày 14/01/2022.

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 21/3/2023 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 059262, số vào sổ cấp GCN: CS 00897 ngày 04/12/2019 (Giấy chứng nhận này đã cấp do nhận chuyển nhượng từ Giấy chứng nhận mã số G 672058 do UBND tỉnh Phú Yên cấp ngày 28/6/1999, vào sổ cấp GCN số 00034 QSĐĐ/1402/1999/QĐ-UB(T)).

- Thửa đất số: 190

- Tờ bản đồ số: D4-III-D-b (đo đạc năm 1996)

- Địa chỉ thửa đất: 12 Nguyễn Thái Học, phường 3, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

- Diện tích: 109,8m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 109,8m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

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 Nguyễn Thái Học rộng khoảng 20m, trong khu dân cư Nguyễn Thái Học, phường 3, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

- Vị trí đất trên bản đồ địa chính: Thửa đất số 190, tờ bản đồ D4-III-D-b (đo đạc năm 1996), tại: Số 12 Nguyễn Thái Học, phường 3, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

- Diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 109,8m², đất ở đô thị (ODT).

- Diện tích đất theo Biên bản kê biên của Hội đồng thi hành án và Mảnh trích đo đất và tài sản gắn liền với đất số 11-2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Tuy Hòa đo vẽ và lập ngày 21/03/2023 là 110,8m² đất, tăng 01m² so với giấy chứng nhận được cấp (Bao gồm: 109,8m² đất ở đô thị (ODT) đã được nhà nước công nhận và 01m² đất nông nghiệp (HNK) chưa chuyển mục đích sang đất ở).

- Hình dáng: Vuông vức.

- Kích thước: Chiều rộng bình quân 5m; Chiều dài bình quân 21,8 m.

- Các giới cận thửa đất như sau:

+ Hướng Tây giáp đường Nguyễn Thái Học;

- + Hướng Đông giáp đường đi (hẻm đã xây kín);
- + Hướng Bắc giáp thửa đất số 189;
- + Hướng Nam giáp thửa đất số 198.

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

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

Hạng mục	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích
Nhà 2 tầng	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc: Nhà cấp 3 - Năm xây dựng: Không xác định được - Diện tích xây dựng: 51,5m² - Diện tích sàn: 103 m² - Kết cấu: Móng, khung cột, sàn đổ bê tông cốt thép. Cửa đi và cửa sổ làm bằng gỗ, gỗ kính và sắt, sắt kính. Tường bao xây gạch. Mái lợp ngói. - Tầng trệt: Có 01 phòng khách lớn. Nền lát gạch Ceramic (80x80)cm, tường ốp gạch Ceramic, trần thạch cao. 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. - Lầu 1: Sàn lát gạch Ceramic (30x30)cm, trần nhựa. Có 01 phòng khách, 01 phòng ngủ và phòng vệ sinh. Mái khung kèo gỗ, lợp ngói. - Hệ thống điện âm tường, hệ thống cấp nước đô thị. * Hiện trạng: Nhà đang sử dụng đã xuống cấp. 	103 m ²
Nhà cấp 4	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc: Nhà trệt. - Năm xây dựng: Không xác định được - Diện tích xây dựng: 48,7m² - Kết cấu: - Móng bao xây đá chẻ, tường xây gạch, sơn nước. Nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch Ceramic xung quanh cao 1m. Mái làm bằng khung kèo gỗ, lợp tôn, trần nhựa. Nhà có 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh. - Hệ thống điện âm tường, hệ thống cấp nước đô thị. * Hiện trạng: Nhà ở đang sử dụng đã xuống cấp. 	48,7 m ²

*** 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: 6.740.123.445 đồng (*Sáu tỷ bảy trăm bốn mươi triệu một trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm bốn mươi lăm 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: 1.348.024.689 đồng (*Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu không trăm hai mươi bốn nghìn sáu trăm tám mươi chín 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. Áp dụng trong trường hợp có từ 02 phiếu trả giá cao nhất bằng nhau trở lên phải tiếp tục đấu giá bằng lời nói hoặc bỏ phiếu kín tại cuộc đấu giá.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản, tham khảo hồ sơ đấu giá:

- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

+ Thời gian: Các ngày 02/10/2023 và ngày 03/10/2023 (*trong giờ hành chính*).

+ Địa điểm: Số 12 Nguyễn Thái Học, phường 3, thành phố Tuy Hòa, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá:

+ Thời gian: Từ ngày 11/9/2023 đến hết ngày 09/10/2023 (*trong giờ hành chính*).

+ Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng; địa chỉ: 03 Mậu Thân, phường 5, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

8. Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 11/9/2023 đến ngày 09/10/2023 (*trong giờ hành chính*).

- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng; địa chỉ: 03 Mậu Thân, phường 5, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

- Thời hạn chốt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và niêm phong thùng phiếu đấu giá vào lúc 17 giờ 00 phút ngày 09/10/2023 tại Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng; địa chỉ: 03 Mậu Thân, 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 Rồng Vàng; Số tài khoản: 59010009067979; Chủ tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng; Mở tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Phú Yên. Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá (*ngày 09,10/10/2023 và chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 11/10/2023*).

10. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 12/10/2023 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng; địa chỉ: Số 03 Mậu Thân, 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 Rồng Vàng; địa chỉ: Số 03 Mậu Thân, phường 5, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; Số điện thoại: 0914046727/ 0968822488.

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 3, 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