

Số: 189/TB-THADS

Đông Hòa, ngày 01 tháng 11 năm 2024.

## THÔNG BÁO (Lần 5) Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 718/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 8 năm 2022; Quyết định số: 157/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 12 năm 2022; Quyết định số: 367, 368, 369, 370, 371/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2023; Quyết định số: 510/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 5 năm 2023 và Quyết định số: 647/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự (THADS) thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 01/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chi cục THADS thị xã Đông Hòa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 21/2024/CT-BDS-PY ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Thông báo niêm yết việc đấu giá tài sản theo thủ tục rút gọn "Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số: 66/TB-RV ngày 01 tháng 11 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Rồng Vàng.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Hòa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

### 1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH RỒNG VÀNG; Địa chỉ: 03 Mậu Thân, phường 5, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; Điện thoại: 0914 046 727 / 0968 822 488.

### 2. Tên, địa chỉ của người có tài sản:

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ THỊ XÃ ĐÔNG HÒA; Địa chỉ: Khu phố 3, phường Hòa Vinh, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên.

### 3. Tên tài sản đấu giá:

**3.1. Về đất:** Quyền sử dụng đất có diện tích 379,8m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở tại nông thôn 250m<sup>2</sup> và đất trồng cây hàng năm khác 129,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 24 (Đo đạc năm 2013), tại thôn Phú Lễ, xã Hòa Thành, thị xã Đông Hòa, Phú Yên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 785350, số vào sổ cấp GCN: CS 03864 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp ngày 29/5/2019 cho bà Nguyễn Thị Phở (Phở). Bà Phở tặng cho bà Nguyễn Thị Bích Thị và ông Huỳnh Văn Toán theo hồ sơ số 003878.TA.001 ngày 21/6/2019. Tuy nhiên theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất



có biến động so với Giấy chứng nhận đã cấp với diện tích là 404,7m<sup>2</sup> (Đất ở tại nông thôn+Đất trồng cây hàng năm khác), (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

### **3.2. Tài sản gắn liền trên đất gồm:**

#### **3.2.1. Nhà ở nông thôn tổng diện tích xây dựng 107,9m<sup>2</sup>, gồm 02 tầng:**

- Tầng trệt với diện tích sàn là 107,9m<sup>2</sup>, kết cấu chủ yếu là tường gạch, sàn bê tông xi măng (BTXM), Mái bê tông cốt thép (BTCT), nền gạch men 40x40. Gồm:

+ Sảnh có diện tích 12,2m<sup>2</sup>; Phòng ngủ diện tích 12,7m<sup>2</sup> (cửa phòng ngủ cao 2,7m, rộng 1,0m, không có cánh cửa); Nhà vệ sinh (WC) có diện tích 4,6m<sup>2</sup> (cửa cao 2,0m, rộng 0,7m, không có cánh cửa); Phòng khách liên thông nhà bếp với diện tích 75,0m<sup>2</sup> (bên hông nhà bếp có cửa ra vào cao 2,7m, rộng 1,0m, không có cánh cửa). Tầng 1 với diện tích sàn 111,8m<sup>2</sup>, kết cấu chủ yếu là tường gạch, sàn BTCT, Mái BTCT, nền gạch men 40x40. Gồm:

Ban công diện tích 4,8m<sup>2</sup>; 02 Phòng ngủ diện tích 12,4m<sup>2</sup>+10,2m<sup>2</sup> (cửa phòng ngủ cao 2,4m, rộng 0,9m, không có cánh cửa); Nhà vệ sinh có diện tích 3,26m<sup>2</sup> (cửa cao 2,2m, rộng 0,8m, không có cánh cửa); Phòng khách liên thông nhà bếp với diện tích 74,4m<sup>2</sup>; Chái tôn bên hông nhà chính có diện tích 57,1m<sup>2</sup>; Sân gạch men trước nhà chính có diện tích 14,4m<sup>2</sup>; Tường rào và cổng có diện tích 56,2m<sup>2</sup>; Sân xi măng có diện tích 207,3m<sup>2</sup>; Hồ nuôi cá cảnh có diện tích 8,7m<sup>2</sup>.

#### **3.2.2. Cây trồng trên đất:**

+ 01 cây Dừa khoảng 10 năm; 01 cây Mít khoảng 10 năm; 01 cây Cau cảnh khoảng 05 năm; 01 Chậu nhựa có trồng cây cảnh có lá màu xanh (Đã úa lá); 01 bụi cây hoa cảnh (Tường vi).

\* **Hiện trạng:** Nhà đang sử dụng tốt.

Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 21/2024/CT-BDS-PY ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt; Chi tiết kèm theo có tại hồ sơ đấu giá hoặc xem tại Công ty;

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

**4.1. Thời gian:** Ngày 11/11/2024 và ngày 12/11/2024 (trong giờ hành chính).

**4.2. Địa điểm:** Thôn Phú Lễ, xã Hòa Thành, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên.

#### **4.3. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá:**

**4.3.1. Thời gian:** Từ ngày 01/11/2024 đến hết ngày 18/11/2024 (trong giờ hành chính).

**4.3.2. Địa điểm:** Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng (số 03 Mậu Thân, phường 5, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên).

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

**5.1. Thời gian:** Từ ngày 01/11/2024 đến hết ngày 18/11/2024 (trong giờ hành chính).

**5.2. Địa điểm:** Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng (số 03 Mậu Thân, phường 5, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên).

**6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.583.215.883 đồng.** (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm tám mươi ba triệu, hai trăm mười lăm nghìn, tám trăm tám mươi ba đồng).

**Lưu ý:** Giá bán tài sản không bao gồm các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, các khoản thuế VAT, lệ phí trước bạ, phí công chứng, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này người trúng đấu giá chịu).

- Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức có sao bán vậy. Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem tài sản, tìm hiểu hồ sơ tài sản đấu giá và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế. Giá bán tài sản không bao gồm các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, các loại thuế, lệ phí trước bạ, phí công chứng, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này người trúng đấu giá chịu).

- 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 và đối với công trình trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận (GCN) quyền sở hữu, sử dụng người mua được tài sản đấu giá nếu có yêu cầu đăng ký biến động tài sản, cấp GCN 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. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá cần đọc, tìm hiểu kỹ và cam kết không khiếu nại, khiếu kiện về vấn đề này;

## **7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước:**

**7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng** (Năm trăm nghìn đồng).

**7.2. Tiền đặt trước là: 200.000.000 đồng** (Hai trăm triệu đồng).

**7.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá (Các ngày 15-18/11 và chậm nhất tới 17h00' ngày 19/11/2024).

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền mặt vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng:

**Số tài khoản: 5909067979 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV)-Chi nhánh tỉnh Phú Yên.**

- Tiền đặt trước nếu trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để trừ vào tiền mua tài sản; nếu không trúng đấu giá thì sẽ trả lại cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ khi kết thúc cuộc đấu giá hoặc thời hạn khác do các bên thỏa thuận;

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

**8.1. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính):** Từ ngày 01/11/2024 đến ngày 18/11/2024.

**8.2. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký:** Tại trụ sở Công ty Đấu giá

Hợp danh RỒNG VÀNG (Địa chỉ: số 03 Mậu Thân, phường 5, Tp Tuy Hòa, Phú Yên).

- Thời hạn chốt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá vào lúc 17h00' ngày 18/11/2024 tại Công ty Đấu giá Hợp danh RỒNG VÀNG (Địa chỉ: số 03 Mậu Thân, phường 5, Tp Tuy Hòa, Phú Yên).

### **8.3. Đối tượng được tham gia đấu giá:**

- Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo Luật đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

**8.4. Đối tượng không được tham gia đấu giá:** Là những trường hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

### **8.5. Điều kiện được tham gia đấu giá tài sản:**

- Người tham gia đấu giá phải nộp 01 (một) bộ hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ do Công ty Đấu giá hợp danh RỒNG VÀNG phát hành, gồm:

#### **\* Đối với cá nhân:**

- Đơn đăng ký tham dự đấu giá tài sản.
- Giấy CMND/CCCD/hộ chiếu, sổ hộ khẩu gia đình (bản photo, nếu có).
- Chứng từ nộp tiền đặt trước hoặc văn bản bảo lãnh của Ngân hàng (bản chính).
- Phiếu trả giá bỏ vào phong bì niêm phong. Người tham gia đấu giá tự niêm phong và ký các mép của phong bì đựng phiếu trả giá.
- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá, nội dung ủy quyền nêu rõ công việc ủy quyền và phạm vi ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

#### **\* Đối với tổ chức:**

- Đơn đăng ký tham dự đấu giá tài sản (theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh RỒNG VÀNG phát hành), đóng dấu, ký tên của Giám đốc công ty. Trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo giấy ủy quyền của Giám đốc.
- Chứng từ nộp tiền đặt trước hoặc văn bản bảo lãnh của Ngân hàng (bản chính)
- 01 bản photo Giấy đăng ký kinh doanh (trừ tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội nghề nghiệp ... và một số tổ chức không có đăng kí kinh doanh do không thuộc đối tượng điều chỉnh của việc cấp giấy ĐKKD).
- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản bán đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính).
- Giấy ủy quyền (do Giám đốc ký tên) hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia hợp lệ (bản chính), CMND của người được ủy quyền (bản photo);

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

**9.1. Thời gian:** Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 20/11/2024.

**9.2. Địa điểm:** Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh RỒNG VÀNG; Số 03 Mậu Thân, phường 5, thành phố Tuy Hòa, Phú Yên;

## 10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

10.1. Hình thức: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

10.2. Phương thức: Phương thức trả giá lên.

10.3. Bước giá: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

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 Rồng Vàng; Địa chỉ: số 03 Mậu Thân, phường 5, thành phố Tuy Hòa, Phú Yên; Số điện thoại: 0914 046 727/ 0968 822 488.

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 Hòa Thành;
- Viện KSND thị xã Đông Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



Nguyễn Hoàng Trọng Thi



