

Mẫu số: D25-THADS

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

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THỊ XÃ ĐỨC PHỐ

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

Số: 1276/TB-CCTHADS

Đức Phố, ngày...11 tháng 11 năm 2024

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án số 03/2024/DS-ST ngày 24/01/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phố, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 381/QĐ-CCTHADS ngày 17/4/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phố, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36/QĐ-CCTHADS ngày 21/6/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phố, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập lúc 08 giờ 30 phút ngày 03/7/2024 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập lúc 10 giờ 00 phút ngày 03/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phố, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 233/2024/196/CT-MKT ngày 13/8/2024 của Công ty TNHH Tư vấn Thẩm định giá và Kiểm toán MKT;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 16/QĐ-CCTHADS ngày 06/11/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phố, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 91/HDDVDGTS ngày 23/8/2024 và Phụ lục hợp đồng số 01.02/PL-HDDVDGTS ngày 07/11/2024 giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phố, tỉnh Quảng Ngãi và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 351/TB-TTDDVDGTS ngày 07/11/2024 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phố, tỉnh Quảng Ngãi thông báo cho đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi - Địa chỉ: Số 15 Nguyễn Thiệu, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá: nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Nguyên hiện trạng, nguyên lô tài sản, gồm 04 quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 1610, 1611, 1612, 1613 tờ bản đồ số 27 phường Phổ Thạnh, cụ thể:

* Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1610 tờ bản đồ số 27 phường Phổ Thạnh; Địa chỉ thửa đất: Xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích $88m^2$ (Diện tích kê biên, đo đạc thực tế: $75,4m^2$ - biến động giảm $12,6m^2$ so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị); Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất $70m^2$, Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất $5,4m^2$. Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CS 563002, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS.07088, cấp ngày 25/7/2019, cấp cho ông Võ Tĩnh, bà Nguyễn Thị Minh Tuyết.

(Quyền sử dụng đất được giới hạn từ điểm số 15, 29, 27, 14, 15 theo Sơ đồ địa chính thửa đất do Chi nhánh Công ty TNHH Trắc địa bản đồ Nhật Tuấn tại Quảng Ngãi lập 24/7/2023).

* Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1611 tờ bản đồ số 27 phường Phổ Thạnh; Địa chỉ thửa đất: Xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích $94m^2$ (Diện tích kê biên, đo đạc thực tế: $93,1m^2$ - biến động giảm $0,9m^2$ so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị); Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất $70m^2$, Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất $23,1m^2$. Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CS 563003, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS.07093, cấp ngày 25/7/2019, cấp cho ông Võ Tĩnh, bà Nguyễn Thị Minh Tuyết.

(Quyền sử dụng đất được giới hạn từ điểm số 30, 26, 27, 29, 30 theo Sơ đồ địa chính thửa đất do Chi nhánh Công ty TNHH Trắc địa bản đồ Nhật Tuấn tại Quảng Ngãi lập 24/7/2023).

* Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1612 tờ bản đồ số 27 phường Phổ Thạnh; Địa chỉ thửa đất: Xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích $82m^2$ (Diện tích kê biên, đo đạc thực tế: $81,8m^2$ - biến động giảm $0,2m^2$ so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị); Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất $60m^2$, Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất $21,8m^2$. Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất có số phát hành: CS 563004, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS.07092, cấp ngày 25/7/2019, cấp cho ông Võ Tinh, bà Nguyễn Thị Minh Tuyết.

(Quyền sử dụng đất được giới hạn từ điểm số 32, 25, 26, 30, 31, 32 theo Sơ đồ địa chính thửa đất do Chi nhánh Công ty TNHH Trắc địa bản đồ Nhật Tuấn tại Quảng Ngãi lập 24/7/2023).

* Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1613 tờ bản đồ số 27 phường Phổ Thạnh; Địa chỉ thửa đất: Xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích 83m² (Diện tích kê biên, đo đạc thực tế: 83,1m² – biến động tăng 0,1m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị); Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CS 563005, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS.07091, cấp ngày 25/7/2019, cấp cho ông Võ Tinh, bà Nguyễn Thị Minh Tuyết.

(Quyền sử dụng đất được giới hạn từ điểm số 33, 24, 25, 32, 33 theo Sơ đồ địa chính thửa đất do Chi nhánh Công ty TNHH Trắc địa bản đồ Nhật Tuấn tại Quảng Ngãi lập 24/7/2023).

* Tài sản gắn liền với thửa đất số 1610, 1611, 1612, 1613 tờ bản đồ số 27 phường Phổ Thạnh: Nhà ở (chưa chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng) và tài sản khác (mái hiên, tường rào, công ngõ, cây trồng trên đất) gắn liền với các thửa đất số 1610, 1611, 1612, 1613 tờ bản đồ số 27 phường Phổ Thạnh, địa chỉ: Tổ dân phố Thạnh Đức 2, phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Hiện trạng Tài sản 1 theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập lúc 08 giờ 30 phút ngày 03/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 37, tờ bản đồ số 25 phường Phổ Thạnh

* Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 37 tờ bản đồ số 25 phường Phổ Thạnh; Địa chỉ thửa đất: Xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích 881,9m² (Diện tích kê biên, đo đạc thực tế: 867,6m², biến động giảm 14,3m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị) 200m², đất trồng cây hàng năm khác 667,6m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: 12/2021; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200m², Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 667,6m². Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BS 627768, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS.05216, cấp ngày 07/10/2016, cấp cho ông Nguyễn Văn Như, bà Huỳnh Thị Gái. Ông Nguyễn Văn Như và bà Huỳnh Thị Gái tặng cho bà Nguyễn Thị Minh Tuyết được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thị xã Đức Phổ xác nhận ngày 14/6/2021.

(Quyền sử dụng đất được giới hạn từ điểm số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 1, có số đo chiều dài cạnh thửa theo Sơ đồ địa chính thửa đất do Chi nhánh Công ty TNHH Trắc địa bản đồ Nhật Tuấn tại Quảng Ngãi lập ngày 24/7/2023).

*** Tài sản gắn liền với đất:** Nhà ở (chưa chứng nhận quyền sở hữu) và tài sản khác (sân xi măng, kho để đồ, nhà tắm, bể cá, chuồng gà, giếng dòng, công ngõ, móng chuồng bò cũ, cây trồng trên đất) gắn liền với thửa đất số 37 tờ bản đồ số 25 phường Phổ Thạnh, địa chỉ: Tổ dân phố La Vân, phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Hiện trạng Tài sản 2 theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập lúc 10 giờ 00 phút ngày 03/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ.

* Ghi chú: Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá phải tự liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, gia hạn thời hạn sử dụng 667,6m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 37 tờ bản đồ số 25 tại cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và phải chịu các nghĩa vụ tài chính về gia hạn thời hạn sử dụng đối với phần diện tích đất trồng cây hàng năm khác, các chi phí, nghĩa vụ tài chính khác... và đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tài sản 1: **669.487.382 đồng** (Sáu trăm sáu mươi chín triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi hai đồng).

Tài sản 2: **718.057.103 đồng** (Bảy trăm mười tám triệu không trăm năm mươi bảy nghìn một trăm lẻ ba đồng).

Giá khởi điểm trên không bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT); chưa bao gồm thuế trước bạ, sang tên cho người trúng đấu giá và các chi phí khác phát sinh trong quá trình đấu giá. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi không khấu trừ bất kỳ một khoản chi phí nào cho người mua trúng đấu giá tài sản.

Nơi có tài sản đấu giá: Phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Thời gian, địa điểm xem thực tế tài sản; hồ sơ, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

Thời hạn, địa điểm xem thực tế tài sản: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến ngày 09/12/2024 (trong giờ hành chính) tại các thửa đất số 1610, 1611, 1612, 1613 tờ bản đồ số 27 và thửa đất số 37 tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Thời gian, địa điểm xem hồ sơ, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến ngày 09/12/2024 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút, ngày 09/12/2024 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

- Tiền đặt trước: + Tài sản 1: 133.800.000 đồng (Một trăm ba mươi ba triệu tám trăm nghìn đồng).

+ Tài sản 2: 143.600.000 đồng (Một trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng).

Bước giá: 8.000.000 đồng/tài sản (Tám triệu đồng/tài sản).

Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- **Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17h00 ngày 09/12/2024 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

- **Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân đủ điều kiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 có nhu cầu tham gia đấu giá.

- **Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người tham gia đấu giá mua hồ sơ tham gia đấu giá phải nghiên cứu kỹ toàn bộ nội dung Quy chế cuộc đấu giá, các điều kiện đã nêu trong Đơn đề nghị đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi phát hành (có đóng dấu treo của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi, không được sử dụng hồ sơ photo), ghi đầy đủ, cụ thể, chi tiết các nội dung nêu trong Đơn và nếu hoàn toàn đồng ý thì nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi, gồm: Đơn đề nghị đăng ký tham gia đấu giá tài sản; Căn cước công dân, Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn (nếu là vợ chồng đăng ký) có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu; Hợp đồng ủy quyền (nếu có).

- **Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 09/12/2024 đến 17h00 ngày 11/12/2024. Người tham gia đấu giá có quyền nộp tiền đặt trước từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17h00 ngày 11/12/2024.

- **Phương thức nộp tiền đặt trước:** Chuyển/nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi số 3259797979 mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Quảng Ngãi (SHB), địa chỉ: Số 252-254-256, đường Hùng Vương, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Trường hợp người tham gia đấu giá chuyển khoản số tiền đặt trước thì số tiền này phải bảo đảm được chuyển vào số tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi đến 17h00 ngày 11/12/2024. Nếu quá thời hạn trên, số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá chưa vào tài khoản của Trung tâm thì xem như người tham gia đấu giá chưa nộp tiền đặt trước và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ **Ghi chú:** Sau khi chuyển/nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi, người đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Trung tâm để hoàn tất thủ tục tham gia đấu giá. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không cung cấp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Trung tâm trong thời hạn nêu trên thì Trung tâm không phát hành Giấy mời tham gia đấu giá và mọi khiếu nại về sau Trung tâm không chịu trách nhiệm xem xét, giải quyết.

Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc **09h00** ngày **12/12/2024** tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Cá nhân có nhu cầu và muốn biết cụ thể, chi tiết liên hệ trực tiếp đến Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi, địa chỉ: Số 15, đường Nguyễn Thiệu, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, điện thoại: 0255.3828925, 3837018, 3837266.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) ngày làm việc (**trước ngày 12/12/2024**), ông Võ Tĩnh và bà Nguyễn Thị Minh Tuyết 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:

- Dương sự;
- Người có QL, Nv liên quan;
- UBND phường Phổ Thạnh.;
- Viện KSND thị xã Đức Phổ
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Thu Dân