

CỤC THADS TỈNH QUẢNG NGÃI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN BÌNH SƠN

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

Số: 62/TB-THADS

Bình Sơn, ngày 24 tháng 01 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 124/QĐ-CCTHADS ngày 10/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 05/QĐ-CCTHADS ngày 30/11/2023 của Chấp hành viên, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 20/2024/CTTĐG-MKT ngày 18/01/2024 của Công ty TNHH tư vấn thẩm định giá và kiểm toán MKT;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 09/QĐ-CCTHADS ngày 02/01/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 146/TB-QTC/QN ngày 23/01/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh tài chính và giá cả Quảng Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) **Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh tài chính và giá cả Quảng Nam- Chi nhánh Quảng Ngãi, địa chỉ số 84 đường Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Chánh, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

b) **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:**

b.1 Tài sản đưa ra đấu giá:

- Tài sản 1: Tài sản là QSD đất thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn Sung, bà Trần Thị Oanh: QSD đất có diện tích 124,4m<sup>2</sup> (trong đó 100m<sup>2</sup> đất ONT, 24,4m<sup>2</sup> đất trồng cây hằng năm khác), thuộc một phần thửa đất 1832 của bà Oanh, ông Sung (nằm ở phía Tây của thửa đất 1832). Có tứ cận cụ thể:



+ Phía Đông, giáp một phần thửa đất 1832 trước đây của ông Sung, bà Oanh đã chuyển nhượng (bán đấu giá thành) cho ông Trí: có đoạn gấp khúc dài: 1,7m+4,4m+4,3m+1,2m+2,4m (tính từ Bắc vào Nam);

+ Phía Bắc giáp nhà bà Huỳnh Thị Tâm; đoạn dài 4,9m+4,6m. (tính từ hướng Đông đến hướng Tây)

+ Phía Tây giáp đất ông Bùi Tấn Thành; đoạn dài 7,2m+2,8m (tính từ hướng Bắc đến hướng Nam)

+ Phía Nam giáp nhà và đất thuộc thửa đất số 1833, tờ bản đồ số 38 xã Bình Minh của ông Trần Minh Trí, bà Trần Thị Y, đoạn dài 3,3m+10,5m (tính từ hướng Tây, đến hướng Đông)

- Tài sản 2: gắn liền với phần diện tích đất 124,4m<sup>2</sup> nói trên (thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Trần Minh Trí, bà Trần Thị Y (không thuộc tài sản thế chấp).

+ Một phần ngôi nhà cấp 4 diện tích 57.2m<sup>2</sup>, đặc điểm: móng xây đá, trụ bê tông cốt sắt chịu lực, tường xây gạch, nền gạch hoa xi măng+ trảng xi măng, xà gồ bên trong+ gỗ, mái lợp tole, la phòng gỗ, cửa gỗ+ nhôm panô kính, khung bảo vệ bằng sắt, cầu thang gỗ; sân phơi diện tích 15.1m<sup>2</sup>; hàng rào B40 phía Bắc dài 9.5m, trụ xi măng cốt sắt;

+ Hàng rào lưới B40 phía Tây dài 10m, không trụ;

+ Cây trồng trên đất: 12 cây chuối chưa cho quả, 01 cây vú sữa chưa cho quả, 01 cây xanh (cây kiền).

*b.2. Về thông tin thực trạng tài sản đưa ra đấu giá:*

- Trong tổng diện tích quyền sử dụng đất thông báo bán đấu giá nêu trên, có diện tích đất trồng cây hàng năm khác 24,4m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến tháng 12/2019 hiện nay diện tích này chưa được chủ sử dụng đất ông Huỳnh Văn Sung, bà Trần Thị Oanh làm thủ tục điều chỉnh thời gian sử dụng đất theo quy định.

- Thực trạng pháp lý đối với diện tích đất 124.4m<sup>2</sup>: Theo quy định phần diện tích đất này không đủ điều kiện để tách thành 1 thửa đất riêng (vì không có lối đi); do vậy để được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích QSD đất này người nhận chuyển nhượng phải tự liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn làm thủ tục tách, nhập thửa vào các thửa đất liền kề.

- Toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên hiện chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận sơ hữu và theo Bản án số 06/2019/DSST ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, tại đoạn 3, trang 16 phần quyết định bản án có xác định: “Khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất theo như thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp và

chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất”.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Trong giờ hành chính từ ngày 19/02/2025 đến ngày 21/02/2025; người có nhu cầu thì liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh tài chính và giá cả Quảng Nam- Chi nhánh Quảng Ngãi để sắp xếp thời gian xem tài sản trực tiếp tại nơi có tài sản thôn Tân Phước, xã Bình Minh, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

+ Thời gian bán và nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu vào lúc 07h30 ngày 23/01/2025; hết hạn lúc 17 giờ 00 ngày 25/02/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc);

+ Địa điểm bán và nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh tài chính và giá cả Quảng Nam- Chi nhánh Quảng Ngãi; địa chỉ: số 84 đường Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Chánh, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

- Tài sản 1 (giá trị quyền sử dụng đất): **83.112.192 đồng** (tám mươi ba triệu, một trăm mười hai ngàn, một trăm chín mươi hai đồng);

- Tài sản 2 (giá trị tài sản gắn liền trên đất): **33.466.349 đồng** (ba mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi sáu ngàn, ba trăm bốn mươi chín đồng).

Giá trên không bao gồm thuế GTGT (VAT), chưa bao gồm chi phí đăng ký, trước bạ và các chi phí liên quan khác

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

- Tiền mua hồ sơ:

+ Tài sản 1: 150.000 đồng/hồ sơ;

+ Tài sản 2: 100.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước:

+ Tài sản 1: 16.000.000 đồng;

+ Tài sản 2: 6.000.000 đồng.

**g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc 07h30 ngày 23/01/2025; hết hạn 17h30 ngày 25/02/2025.

- Nộp tiền đặt trước: Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau của Công ty đấu giá hợp danh tài chính và giá cả Quảng Nam- Chi nhánh Quảng Ngãi.

+ Số tài khoản: 122601486868 tại Ngân hàng Vietinbank- CN Quảng Ngãi;

+ Số tài khoản: 1329028888 tại Ngân hàng Vietcombank- CN Dung Quất



- Trước khi tham gia đấu giá khách hàng phải nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty, Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo “có” trong tài khoản công ty đến **17 giờ 00 ngày 25/02/2025**.

**- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

+ Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản, có nhu cầu trực tiếp đăng ký và nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

+ Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Đơn đăng ký đấu giá tài sản theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh tài chính và giá cả Quảng Nam- Chi nhánh Quảng Ngãi phát hành (có đóng dấu treo của Công ty, không được sử dụng hồ sơ phô tô). Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đấu giá ghi đầy đủ, cụ thể, chi tiết các nội dung nêu trong đơn và nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Công ty, gồm: Đơn đăng ký đấu giá; Giấy Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân (đối với cá nhân); Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức, hộ kinh doanh cá thể) có chứng thực.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 09 giờ 00 ngày 28/02/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh tài chính và giá cả Quảng Nam- Chi nhánh Quảng Ngãi (địa chỉ: số 84 đường Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Chánh, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi).**

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá;

- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

Người có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh tài chính và giá cả Quảng Nam- Chi nhánh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: số 84 đường Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Chánh, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi), điện thoại: 02553837789, hoặc 0905011306.

**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 Bình Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Sơn;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Công TT bán đấu giá tài sản;
- Chi cục trưởng (thay báo cáo);
- Lưu: VT, HSTHA.



**Nguyễn Tấn Đức**