

Số: 212/TB.CCTHADS

Trần Đề, ngày 26 tháng 11 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án số 01/2020/KDTM-ST ngày 01 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 09/2022/QĐST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 225/QĐ-CCTHADS ngày 18/12/2020; số 37/QĐ-CCTHADS, ngày 06/10/2021; số 392/QĐ-CCTHADS ngày 20/5/2022; số 211/QĐ-CCTHADS, ngày 28/11/2022; số 555/QĐ-CCTHADS, ngày 15/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng trên đất số 08/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 165/2023/CT-BĐS-ST ngày 24/10/2023 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt.

Căn cứ Thông báo số 271/TB-CTĐGHD5A, ngày 18 tháng 11 năm 2024 về việc đấu giá tài sản;

Nay Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề Thông báo bán tài sản đấu giá của ông Lưu Trường Giang, bà Hứa Thị Giàu, ông Lưu Minh Hoàng và bà Kim Thị Sương. Cùng địa chỉ: số 200, ấp Đào Viên, xã Viên Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

Tài sản là: (Bán riêng lẻ từng lô).

Lô 1/ Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế 833,9m² (Trong đó diện tích trong hành lang lộ giới là 133,4m²; diện tích trong hành lang kênh là 47,3m²), (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 837,0m²), thuộc thửa đất số 872, tờ bản đồ số 3; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2063, tọa lạc tại ấp Đào Viên, xã Viên Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 716253, số vào sổ cấp GCN: CS01810 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Lưu Trường Giang và bà Hứa Thị Giàu ngày 22/3/2017.



*** Công trình xây dựng gồm:**

- **Nhà mát:** Diện tích: 8,58m²; Kết cấu: Mái lợp tôn, sòng vuông, kèo đòn tay thép, cột bê tông cốt thép, xây tường 10cm, nền lát gạch men, cửa nhôm khung kính;

- **Hàng rào xung quanh nhà:** Diện tích 240m²; Kết cấu: Trụ bê tông cốt thép, xây gạch ống 10cm, cao 2m.

* **Cây trồng trên đất gồm:** Dừa loại A 01 cây, loại B 03 cây, loại C 01 cây; Cau kiểng loại A 01 cây; Lộc Vừng 02 cây đường kính 0,3m; Tra Bồ Đề 01 cây đường kính 0,3m.

Lô 2/ Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế **462,7m²**(Trong đó diện tích trong hành lang lộ giới là 217,1m²), thuộc thửa đất số **692**, tờ bản đồ số **3**; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 300m², đất trồng cây lâu năm 162,7m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/10/2043, tọa lạc tại ấp Đào Viên, xã Viên Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 267877, số vào sổ cấp GCN: CS01654 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho **ông Lưu Minh Hoàng và bà Kim Thị Sương** ngày 29/8/2016.

*** Công trình xây dựng gồm:**

- **Nhà:** Loại nhà 01 trệt + 01 lửng. Gồm: Nhà ở chính và gác trần:

+ **Nhà ở chính:** Diện tích: 211,7m²; Kết cấu: Mái lợp tôn, đòn tay thép, cột bê tông cốt thép, nền lát gạch men loại 40 x 40 cm, vách xây tường 10cm, hệ thống cửa đi cửa sổ khung nhôm + kính, cửa chính có một lớp cửa kéo, trần la phong + thạch cao;

+ **Gác trần:** Diện tích: 46,92m²; Kết cấu: Nền lát gạch men 40 x 40 cm, trần thạch cao, cửa nhôm kính.

- **Chái nhà sau:** Diện tích: 16,15m²; Kết cấu: Mái tôn kẽm, sòng vuông, kèo đòn tay thép, trụ đỡ mái bằng thép, không có vách, một bên là vách nhò;

- **Bồn nước:** Diện tích: 4,14m²; Kết cấu: Cao 01m, tường dày 10cm;

- **Hàng rào phía trước:** Dài 34,9m; Kết cấu: Loại tường lửng, cao 0,55m, trụ cao 2m;

- **Mái che bên hông:** Diện tích: 92,8m²; Kết cấu: Mái lợp tôn, kèo đòn tay + sắt, trụ sắt;

- **Sân xi măng:** Tổng diện tích: 235,4m².

(Chi tiết về tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 165/2023/CT-BDS-ST ngày 24/10/2023 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt;

Biên bản về việc thực hiện Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất nhà ở và công trình xây dựng trên đất ngày 15/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 872; 692 ngày 19/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Trần Đề; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 716253, số vào sổ cấp GCN: CS01810 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Lưu Trường Giang và bà Hứa Thị Giàu ngày 22/3/2017 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 267877, số vào sổ cấp GCN: CS01654 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Lưu Minh Hoàng và bà Kim Thị Sương ngày 29/8/2016).

* **Nơi có tài sản đấu giá:** Tại ấp Đào Viên, xã Viên Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

* **Giá tài sản sau khi giảm giá đưa ra đấu giá trong trường hợp công khai:**

Lô 1: 818.900.801 đồng (Tám trăm mười tám triệu, chín trăm ngàn, tám trăm lẻ một đồng).

Lô 2: 1.242.835.341 đồng (Một tỷ, hai trăm bốn mươi hai triệu, tám trăm ba mươi lăm ngàn, ba trăm bốn mươi một đồng).

Lưu ý:

- Tài sản trên được đấu giá theo phương thức “**Bán theo hiện trạng thực tế tài sản**” như người đăng ký tham gia đấu giá đã được hướng dẫn xem trước đó. Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ đấu giá với tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A và người có tài sản đấu giá biết trước phiên đấu giá diễn ra 03 ngày (mọi thắc mắc sau khi Đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thành thì Công ty Đấu giá hợp danh 5A và người có tài sản đấu giá không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại).

- Người mua được tài sản đấu giá phải tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và phải chịu trách nhiệm nộp: Phí, lệ phí và các chi phí khác, các khoản nghĩa vụ tài chính khác phát sinh có liên quan đến tài sản trúng đấu giá (nếu có); Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định (theo Điều 5 Thông tư Liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC/VKSNDTC ngày 01/8/2016).

* **Tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước trong **thời hạn 03 ngày làm việc** kể từ 07 giờ 00 phút ngày 23/12/2024 đến 17 giờ 00 phút, ngày 25/12/2024 (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt



trước): **Lô 1 là 122.000.000đồng/ 01 hồ sơ** (Một trăm hai mươi hai triệu đồng); **Lô 2 là 186.000.000đồng/ 01 hồ sơ** (Một trăm tám mươi sáu triệu đồng), phí nộp tiền và trả lại tiền do người đăng ký tham gia đấu giá chịu. Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh 5A mở tại Ngân hàng, cụ thể như sau:

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh 5A

- Số tài khoản: **0061100008376007**, tại: Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) Chi nhánh Sóc Trăng.

Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá cùng một tài sản thì không được chuyển tiền đặt trước giùm cho nhau.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp cho Công ty chứng từ/hoá đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá mà trong các giấy tờ cung cấp trên không thể hiện giờ, phút nộp tiền thì Công ty căn cứ vào ngày ghi trên các chứng từ nêu trên. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá là hợp lệ (không phụ thuộc vào thời gian báo có của Công ty).

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không cung cấp cho Công ty chứng từ/hoá đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thì Công ty sẽ căn cứ vào thời gian báo có của tài khoản Công ty, nếu quá thời gian (ngày, giờ, phút) mà Công ty đã quy định trong Quy chế, niêm yết hoặc trong thông báo thì khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá được xem là không hợp lệ. Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá, Công ty sẽ hoàn trả khoản tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá.

Khoản tiền này và thanh toán tiền lãi (nếu có) sẽ được trả lại cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn **03 ngày làm việc** kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời gian khác do các bên thoả thuận (trừ trường hợp vi phạm quy định về tịch thu khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016).

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

* **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000đồng/01 hồ sơ/lô** (Năm trăm ngàn đồng).

* **Thời gian địa điểm đấu giá tài sản:**

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **Lô 1: 9 giờ 00 phút; Lô 2: 10 giờ 00 phút ngày 26/12/2024**. Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ số 46-LK30, đường số 7, khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

* **Thời gian đăng ký tham gia đấu giá tài sản:** Đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ **07 giờ 00 phút ngày 22/11/2024 đến 16 giờ 30 phút 23/12/2024** (sau 16 giờ 30 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá).

* **Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá tài sản:** Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 46-LK 30, đường số 7, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, Tp. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

* **Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản:**

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A (gọi tắt là công ty).

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản không thuộc trường hợp người không được tham gia đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, gồm những người sau đây:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

+ Người được chủ sở hữu tài sản uỷ quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

+ Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

+ Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

- Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.



- Người đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin của tổ chức, cá nhân có liên quan cho Công ty khi đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty phát hành).

*** Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản**

Đăng ký tham gia đấu giá tài sản trực tiếp: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực tiếp Công ty để đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty phát hành).

Khi đến đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải mang theo Giấy CMND hoặc CCCD (bản sao) đối với cá nhân; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, CMND hoặc CCCD của người đại diện theo pháp luật (Bản sao) đối với tổ chức, mang theo bản gốc để Công ty kiểm tra, đối chiếu.

Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá (Người được uỷ quyền phải mang theo hợp đồng uỷ quyền hợp lệ).

*** Tổ chức, cá nhân** có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản hoặc cần biết thêm chi tiết, xin liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 46 - LK 30, đường số 7, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, Tp. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

*** Điện thoại: 02996.560.777**

Lưu ý: 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.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết (Theo khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008).

Nơi nhận:

- Ông Lưu Trường Giang, bà Hứa Thị Giàu;
- Ông Lưu Minh Hoàng, bà Kim Thị Sương;
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương;
- Công ty cổ phần thủy sản sạch Việt Nam.
- Lưu HS.THA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Vũ Quốc Toàn