

CỤC THI HÀNH ÁN DS T.SÓC TRĂNG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN TRẦN ĐỀ

Số: 67 /TB.CCTHADS

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

Trần Đề, ngày 14 tháng 3 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Quyết định số 02/2023/DSST, ngày 06 tháng 02 năm 2023; Quyết định số 05/2023/DSST, ngày 27 tháng 02 năm 2023; Quyết định số 19/2023/DSST, ngày 27 tháng 4 năm 2023; Quyết định số 52/2023/DSST, ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 490/QĐ-CCTHADS ngày 10/4/2023; số 392/QĐ-CCTHADS ngày 17/2/2023; số 544/QĐ-CCTHADS ngày 12/5/2023; số 621/QĐ-CCTHADS ngày 16/6/2023; số 501/QĐ-CCTHADS ngày 19/4/2023; số 620/QĐ-CCTHADS ngày 16/6/2023; số 618/QĐ-CCTHADS ngày 16/6/2023; số 105/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2023; số 108/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2023 của Chi cục trưởng 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 Biên bản thực hiện quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng trên đất ngày 10/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: Vc 24.G02.5546/BDS-ST, ngày 08/4/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đình Vàng.

Căn cứ Thông báo số 57/TB-CTĐGHD5A, ngày 4 tháng 3 năm 2025 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 Vương Hoàng Vũ và bà Đinh Kim Thủy**. Cùng địa chỉ: ấp Hội Trung, thị trấn Lịch Hội Thượng, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

***Tài sản là:**

Tài sản là: Quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế là 286,5m², thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ 63 (loại đất ONT + HNK) (Trong đó đất ở tại đô thị là 60,0m² và đất trồng cây hàng năm khác là 226,5m²); Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị lâu dài; Đất trồng cây lâu năm khác đến ngày 01/7/2064 (diện tích trong phạm vi hành lang lộ giới 119.8m²). Đất tọa lạc tại ấp Hội Trung, thị trấn Lịch Hội Thượng, huyện Trần Đề, Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất



quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN613438, sổ vào sổ cấp GCN: CH02260 được UBND huyện Trần Đề cấp cho ông Vương Hoàng Vũ và bà Đinh Kim Thủy.

* Công trình xây dựng gồm:

- Nhà chính: Diện tích: 128,75m²; Kết cấu: Cột BTCT, tường xây gạch 10, mái tole sóng vuông, nền lát gạch ceramic, trần la phong;
- Chuồng heo: Diện tích: 250m²; Kết cấu: Cột sắt, tường xây gạch 10 cao 0,8m, mái tole sóng vuông, nền tráng xi măng;
- Hàng rào: Diện tích: 55,65m²; Kết cấu: Cột BTCT, tường xây gạch cao 1,5cm;
- Sân gạch granite: Diện tích: 177,528m²; Kết cấu: Sân lát gạch granite.

(Chi tiết về tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 24.G02.5546, ngày 08/4/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đinh Vàng; 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 10/11/2023 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 199 ngày 22/11/2023 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 CH02260, được UBND huyện Trần Đề cấp cho ông Vương Hoàng Vũ và bà Đinh Kim Thủy).

* **Nơi có tài sản đấu giá:** Tại ấp Hội Trung, thị trấn Lịch Hội Thượng, huyện Trần Đề, Sóc Trăng.

* **Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:** (Bản phô tô):

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02260, được UBND huyện Trần Đề cấp cho ông Vương Hoàng Vũ và bà Đinh Kim Thủy.

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

1. Thời gian xem tài sản đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá được xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có) trong giờ hành chính, ít nhất là **03 ngày** làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến trước ngày mở phiên đấu giá, từ ngày 01/4/2025 đến ngày 03/4/2025. (Khi xem tài sản phải thông báo 01 ngày cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A trước ngày được xem tài sản theo quy định) phương tiện tự túc. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem hoặc tự xem tài sản thì phải chịu trách nhiệm chất lượng, tình trạng tài sản khi trúng đấu giá.

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá được xem tài sản đấu giá đề nghị liên hệ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc

Trăng, địa chỉ: ấp Dầu Giồng, thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng hoặc Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, Tp. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng để được hướng dẫn.

*** Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Bán hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ 07 giờ 00 phút ngày 10/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/4/2025 (*sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá*). Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

*** Giá khởi điểm tài sản đưa ra đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm:** 1.297.363.568 đồng (*Một tỷ, hai trăm chín mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi ba ngàn, năm trăm sáu mươi tám 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 mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 hồ sơ** (*Bốn trăm ngàn đồng*).

*** Tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc, kể từ 07 giờ 00 phút ngày 10/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/4/2025 (*sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước*) là: 194.000.000 đồng/01 hồ sơ (*Một trăm chín mươi bốn 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 phiên 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 sửa đổi bổ sung năm 2024).

- 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. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. 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.

*** 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 10/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/4/2025 (sau 17 giờ 00 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 136, đường số 9B, 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 sửa đổi, bổ sung năm 2024, 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 phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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.

*** 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 CCCD/CC (bản sao) đối với cá nhân; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (phải có chức năng kinh doanh bất động sản), CCCD/CC 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.

Thời gian địa điểm đấu giá tài sản:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 11/4/2025. Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

* **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

* **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

Vòng đấu giá: Tại phiên đấu giá, người tham gia đấu giá trả giá theo vòng.

Tại phiên đấu giá, mỗi người tham gia đấu giá được phát một số, người tham gia đấu giá muốn trả giá thì giơ thẻ mang số của mình để trả giá, không bắt buộc phải trả giá theo số thứ tự.

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.

- Vòng 1 (vòng đấu đầu tiên): Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

+ Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá. Khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá không quá 1 phút.

+ Tại vòng 1 phải có ít nhất từ 2 người trở lên tham gia đấu giá trả giá theo quy định thì xem như phiên đấu giá thành (Trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024).

+ Người không tham gia trả giá tại vòng 1 thì không được trả giá ở các vòng đấu tiếp theo.

- Các vòng tiếp theo: Người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá, giá khởi điểm của vòng tiếp theo là giá trả cao nhất của vòng trước đó cộng thêm ít nhất bằng một bước giá, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất bằng một bước giá đến khi không còn người tham gia đấu giá trả giá.

- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần (mỗi lần cách nhau 30 giây) giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

! Trường hợp: Vòng đấu giá sau cùng không có người tham gia đấu giá trả giá thì người trả giá cao nhất ở vòng trước đó là người trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

* **Bước giá:** Là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề (là mức chênh lệch cố định). Bước giá do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng thông báo bằng văn bản về việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và quy định trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản trong trường hợp quyết định áp dụng bước giá.

* **Tổ chức, các 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 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, Tp. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

* **Điện thoại: 02996.560.777.**

Lưu ý: Trước khi mở phiên 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.

Công ty Đấu giá hợp danh 5A sẽ không tiến hành tổ chức phiên đấu giá tài sản khi có văn bản của người có tài sản đấu giá hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc dừng thực hiện 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 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 Vương Hoàng vũ và bà Đinh Kim Thủy;
- Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt;
- ông Thạch Bó;
- bà Trần Thị Tuyết Nga.
- Lưu HS.THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Vũ Quốc Toàn

