

Số: 91/TB-THADS.KV3

Sơn La, ngày 13 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 3)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số: 02/2024/KDTM-PT ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La;

Căn cứ Bản án số: 02/2023/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Sơn La);

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 517/2023/QĐ-SCBS ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Sơn La);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 360/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 03 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Sơn La);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 05/QĐ-CCTHA ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Sơn La);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/120-AMC ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Công ty trách nhiệm hữu hạn quản lý và khai thác tài sản AMC. Địa chỉ: Số nhà 62, phố Trịnh Tùng, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 183/2025/HĐTT ngày 12 tháng 8 năm 2025 giữa Công ty đấu giá hợp danh Tiến Thành và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Sơn La;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 449/TB-ĐGTT ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Tiến Thành.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3, Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La, 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 Tiến Thành, địa chỉ: Khu QHDC Lô số 4B, Kè suối Nậm La, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La.

2. 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:

* **Quyền sử dụng đất** đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất, có số CN 083321; Thửa đất số 675; Tờ bản đồ số 05, do UBND huyện Sông Mã cấp ngày 10/7/2018, được hợp thửa ngày 13/7/2018. Địa chỉ tại: Tổ dân phố 4 (*trước là tổ dân phố 10*), thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La (nay là Tổ dân phố 4, xã Sông Mã, tỉnh Sơn La); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Văn Đoàn và bà Nguyễn Thị Thùy Dung.

- Tổng diện tích đất là $88,2m^2$ (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $93,8m^2$, diện tích thực tế giảm $5,6m^2$*), toàn bộ là đất ở tại đô thị. Có các tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp đất nhà ông Dợ, từ điểm A1 đến A2; chiều dài cạnh là 11,79 mét.

+ Phía Đông giáp đường quốc lộ 4G, từ điểm A2 đến A5, chiều dài cạnh là 7,90 mét.

+ Phía Nam giáp đất nhà ông Đông, từ điểm A5 đến A6, chiều dài cạnh là 9,46 mét.

+ Phía Tây giáp đất nhà ông Sặt (nay là ông Nguyễn Văn Thắt), được chia thành 3 đoạn, cụ thể lần lượt là: từ điểm A8 đến A1 là 5,71 mét, từ A7 đến A8 là 2,03 mét, từ điểm A6 đến A7 là 2,51 mét.

* Tài sản trên đất gồm có: 01 ngôi nhà xây 03 tầng, khung bê tông cốt thép chịu lực, sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch hoa, mái đổ bê tông cốt thép, lợp tôn, tường phía Nam được xây chung tường với nhà ông Vũ Văn Đông, loại tường là 150mm, phía giáp nhà ông Dợ là tường 220mm, nhà được xây dựng năm 2000. Toàn bộ nhà được xây dựng kín toàn bộ diện tích đất là $88,2m^2$.

Một phần kết cấu phía trước của ngôi nhà nằm về phía đường quốc lộ 4G được xây thò ra ngoài hành lang giao thông, được xác định từ các điểm A2 đến các điểm A3, A4, A5, tổng diện tích là $19,2m^2$ (Đối với phần diện tích nhà nhô ra bên có quyền sử dụng phải tuân thủ các quy định của pháp luật về điều kiện sử dụng).

* **Tài sản trong nhà thuộc tài sản kê biên tầng 1 gồm:**

- 01 cửa kéo sắt, cửa chính vào nhà.
- 01 cửa kính, 02 cánh, cửa chính vào nhà.
- 03 cửa nhôm kính, cửa nhà vệ sinh, loại 01 cánh.
- 03 bộ thiết bị vệ sinh.
- 03 bồn rửa mặt.
- 02 cầu thang, bậc thang granito, tay vịn bằng gỗ (trong đó: 01 cầu thang phía giáp nhà ông Dợ một phần khung sắt, tay vịn bằng sắt).

* **Tài sản trong nhà thuộc tài sản kê biên tầng 2 gồm:** Gồm 4 phòng (trong đó: 01 phòng thờ).

- 04 cửa nhôm kính, loại 01 cánh, cửa vào phòng ngủ và phòng thờ.
- 02 cửa khung nhôm kính, loại 2 cánh, màu trắng, cửa ra ngoài ban công.
- 02 bộ cửa gỗ, khuôn gỗ, loại 2 cánh, cửa ra ngoài ban công
- 02 bộ cửa sổ gỗ, khuôn gỗ, loại 2 cánh, cửa ra ngoài ban công
- 04 cửa sổ khung nhôm kính (trong đó: 02 cửa sổ ra ngoài hiên trước nhà, 01 cửa sổ cạnh cầu thang, giáp nhà ông Dợ, 01 cửa sổ phòng cạnh giáp ông Sặt, 01 cửa sổ phòng ngủ giáp lối đi đằng sau)
- 02 ô thoáng khung nhôm kính, loại 01 cánh, màu đen.
- 02 cửa sổ nhôm kính, bên cạnh.

*** Tài sản trong nhà thuộc tài sản kê biên tầng 3 gồm: 02 phòng và 01 gian (xây dựng thêm từ khoảng năm 2015):**

- 02 (hai) cửa khung nhôm kính, loại 01 cánh, màu đen, cửa vào phòng ngủ.
- 02 (hai) cửa khung nhôm kính, loại 02 cánh, trên mỗi cửa có 02 ô thoáng khung nhôm kính, màu đen, cửa ra ngoài ban công.
- 03 (ba) cửa sổ khung nhôm kính, loại 2 cánh, trên mỗi cửa có 02 ô thoáng nhôm kính, màu đen, bên phía ban công.
- 01 (một) gian, phía sau gian có 01 phần bán mái, khung sắt, lợp tôn, xung quanh được hàn thép vuông, một phần được xây tường gạch, chiều dài 5,60 mét; rộng 1,70 mét; cao 0,80 mét.

*** Tài sản trong nhà thuộc kê biên: 01 Phòng ngủ, xây tường 10; cao 2,5 mét; dài 4,1 mét; rộng 2,80 mét, 01 cửa kính 01 cánh khung nhôm, 01 cửa sổ 01 cánh khung nhôm kính; 01 nhà tắm, 01 cửa khung nhôm kính có 01 cánh, màu trắng; 01 cửa cuốn.**

3. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ và bước giá đấu giá:

3.1. Giá khởi điểm: 3.405.147.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm linh năm triệu, một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng). Giá khởi điểm không có thuế GTGT. Không bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật và người mua được tài sản đấu giá phải nộp thuế trước bạ để đăng ký quyền sở hữu, sử dụng và các chi phí khác (nếu có) theo quy định.

3.2. Tiền đặt trước: 341.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi một triệu nghìn đồng) trên một hồ sơ. Tiền đặt trước được quy định chi tiết trong quy chế cuộc đấu giá này.

3.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng). Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định điểm a khoản 2 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt

trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

3.4. Bước giá đấu giá: 3.000.000đ (Bằng chữ: Ba triệu đồng). Bước giá là mức chênh lệch cố định, áp dụng từ vòng (lần) trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Đề nghị người tham gia đấu giá liên hệ với Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Sơn La để xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá trong giờ hành chính, ít nhất là 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá, từ ngày **13/8/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **28/8/2025**

5. Thời gian, địa điểm bán, nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

a) Bán, nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Thành trong giờ hành chính;

b) Bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá **02 ngày làm việc**, từ ngày **13/8/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **26/8/2025**

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

6.1. Thời gian, địa điểm: Tổ chức đấu giá vào hồi: **8^h30'** ngày **29/8/2025**, tại UBND xã Sông Mã, tỉnh Sơn La.

6.2. Đối tượng điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá; người đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia phiên đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự và có khả năng về tài chính.

- Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc tự nguyện nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định;

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải tuân thủ Quy chế cuộc đấu giá và phải chấp nhận giá khởi điểm, bước giá theo quy định.

6.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Thành

7. Những người không được tham gia đấu giá tài sản: Thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá, thi hành án.

8. Hồ sơ tham gia đấu giá: Do người tham gia đấu giá chuẩn bị và nộp tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Thành, hồ sơ gồm:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

b) Giấy xác nhận xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá;

c) Đối với cá nhân: Nộp 01 bản photo Căn cước công dân (CCCD), Căn cước (CC) (có chứng thực hoặc mang bản chính để đối chiếu);

d) Đối với tổ chức: Nộp 01 bản photo Giấy chứng nhận kinh doanh doanh nghiệp và 01 bản photo CCCD của người đại diện theo pháp luật của tổ chức (có chứng thực hoặc mang bản chính để đối chiếu);

đ) Trường hợp người được ủy quyền: Nộp 01 bản photo CCCD của người được ủy quyền (có chứng thực hoặc mang bản chính để đối chiếu).

Lưu ý:

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà thiếu một trong những giấy tờ nêu trên sẽ không hợp lệ và mỗi một loại giấy tờ chỉ được ghi bằng 01 loại mực, không được ghi bằng mực đỏ, không tẩy xóa, trường hợp viết sai phải mua bộ hồ sơ khác;

- Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ các thông tin, ghi rõ tên tài sản đặt mua trên các giấy tờ có liên quan bên trong túi hồ sơ tham gia đấu giá và ngoài bì túi hồ sơ; Hồ sơ tham gia đấu giá đã nộp coi như cam kết thông tin khai trong hồ sơ là đúng sự thật; các giấy tờ do mình cung cấp có giá trị pháp lý, còn hiệu lực (thời hạn) theo quy định pháp luật hiện hành;

- Người tham gia đấu giá không đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc không tham gia phiên đấu giá được thì có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc tham gia phiên đấu giá (đối với tổ chức thì phải có chữ ký của người ủy quyền, người được ủy quyền và đóng dấu của tổ chức đó; đối với cá nhân thì văn bản ủy quyền phải được chứng thực theo quy định của pháp luật về chứng thực).

9. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá, thủ tục và trình tự đấu giá

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

- **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên

- **Thủ tục đấu giá:** Theo quy định của pháp luật về đấu giá và các quy định của pháp luật có liên quan.

- **Trình tự đấu giá:** Thực hiện theo Điều 41 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và khoản 25 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

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.

Mọi chi tiết xin liên hệ trực tiếp với:

(1) Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Sơn La (Chấp hành viên: **Tùng Văn Học**, ĐT: 0984.782.065).

(2) Công ty đấu giá hợp danh Tiến Thành. ĐT: 0915 319 727

Website: <http://daugiatienthanh.com>

(3) Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>)/.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Sơn La;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Sơn La;
- UBND xã Sông Mã;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



