

Mẫu số: D23-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 AN GIANG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC

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

Số: 24/TB-CCTHADS

Châu Đốc, ngày 09 tháng 4 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Bản án số: 214/2023/DSPT ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 136/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 05/2023/QĐST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 368/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 3 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 06/2023/QĐST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 831/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 22/2023/QĐST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 16/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 29/2023/QĐST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 12/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 07/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 02 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang “Về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản”;



Căn cứ Biên bản thỏa thuận về giá tài sản kê biên, thỏa thuận chọn tổ chức thẩm định giá tài sản, thỏa thuận chọn tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Công văn số: 9776/2023/VBB PN ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBANK) “V/v tiến hành lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thế chấp”

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 16/BAG/2024/CT.ĐA ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á;

Do người được thi hành án, người phải thi hành án không thỏa thuận chọn tổ chức bán đấu giá, Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, địa chỉ: Số 16 đường Lê Lợi, Khóm Châu Quới 3, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản đã kê biên sau:

- Quyền sử dụng đất: Diện tích **313,5m²** đất ở tại đô thị, thửa đất số 180, tờ bản đồ số 23, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS11588 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 14/10/2016 đứng tên Nguyễn Thị Thanh Cần - tọa lạc phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc

Giá khởi điểm: 11.382.244.500đ (Mười một tỷ ba trăm tám mươi hai triệu hai trăm bốn mươi bốn ngàn năm trăm đồng).

- **Tài sản gắn liền trên đất là nhà ở:** Loại nhà: N2.1, số tầng: Nhà 04 tầng + 01 Tầng hầm. Năm xây dựng: Năm 2013. Tỷ lệ còn lại : 90%. Kết cấu: Sung, cột, sàn, mái bê tông cốt thép, vách gạch, nền gạch (Quyết định số 23/2022/QĐ.UBND ngày 15/6/2022 của UBND tỉnh An Giang). Nhà ở có hệ thống điện, nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy; Tại vị trí đất kê biên có 02 giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (trong đó: 01 GCN QSH nhà ở số 898843031600309, diện tích 68,40m², kết cấu nhà: Khung BTCT, vách gạch, mái tole, do UBND thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc cấp ngày 23/7/2009 đứng tên Nguyễn Thị Thanh Cần, địa chỉ: 894 Thủ Khoa Huân (nối dài), Khóm Châu Quới 1, phường Châu Phú B, thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc; 01 GCN QSH nhà ở số 898843031600231, diện tích 106,40m², kết cấu nhà: Khung sàn cột BTCT, vách gạch, mái BTCT, do UBND thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc cấp ngày 21/10/2008 đứng tên Nguyễn Thị Thanh Cần, địa chỉ: 895 Thủ Khoa Huân (nối dài), Khóm Châu Quới 1, phường Châu Phú B, thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc).

Vị trí nhà, đất kê biên, qua kiểm tra hiện trạng (Giấy phép xây dựng số: 02/2023/GPXD ngày 14/01/2013 của UBND thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc) nhà ở xây dựng không đúng bản vẽ thiết kế, đến thời điểm kê biên nhà ở chưa hoàn công, chưa được cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, cụ thể:

Hiện trạng công trình nhà ở:

+ **Tầng hầm:** Diện tích được tạo bởi các điểm 11, 12, 47, 48, 49, 50, 34, 35, 36, 44, 46 bằng **176,8m²** theo Bản trích đo hiện trạng ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc. Kết cấu: Bê tông cốt thép. Kết

cầu: Móng, cột, đà, sàn BTCT, Vách BTCT, nền lót gạch men (40 x 40); Hàng rào bằng kim loại khuôn viên đất có cửa 02 cánh (cao 1,6m, ngang 90cm); 02 Cửa bằng kim loại (trong đó: 01 cửa kéo ngang 2m, cao 1,8m; 01 cửa 02 cánh cao 1,6m, ngang 90cm). 01 cửa sổ khung kim loại có 02 cánh ốp kính (70 x 75). 01 cửa sổ khung kim loại ốp kiếng (20 x 85). Cửa hông (lùa) bằng kim loại (90 x 140) và 01 cổ định (90 x 140) có kiếng. Cửa hông (04 cánh) bằng kim loại (50 x 200) + kiếng. Cửa lùa (140 x 200). Cửa kim loại (lên lộ).

+ **Tầng 01 (trệt):** Diện tích được tạo bởi các điểm 4, 26, 28, 29, 72, 34, 71, 35, 36, 44, 46, 11, 12 bằng **265,6m²** theo Bản trích đo hiện trạng ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc (Trong đó có một phần nhà diện tích được tạo bởi các điểm 35, 36, 44, 45, 38, 37, 71 diện tích bằng **2,1m²**; Diện tích được tạo bởi các điểm 10, 11, 46, 45 diện tích bằng **0,1m²**; Diện tích được tạo bởi các điểm 4, 5, 24, 25, 26 diện tích bằng **1,7m²** và Diện tích được tạo bởi các điểm 27, 28, 29, 72 diện tích bằng **0,8m²** là một phần nhà không thuộc trong GCN QSDĐ số CS11588 của bà Nguyễn Thị Thanh Cần). Kết cấu: Móng, cột, đà, sàn BTCT; Vách BTCT ốp gỗ cao 1m; Chiều dài ốp gỗ theo vách tường (vách ngoài). Nền lót gạch bóng kính (60 x 60). 01 phần nền lót gạch đá hoa cương (rộng 38 cm, chiều dài theo diện tích nhà). Có 05 phòng ở (có cửa sổ và có nhà vệ sinh trong phòng), 01 phòng ở không nhà vệ sinh; 03 nhà vệ sinh riêng bên ngoài: Nền lót gạch nhám (30 x 30); Mỗi nhà vệ sinh có hệ thống nước nóng+lạnh, lavabo rửa mặt, gương soi, bồn cầu; Cửa các phòng bằng gỗ + tay cầm bằng kim loại; 02 Cửa chính kính cường lực dày 01 phân, khung cửa ốp đá hoa cương; 02 Cánh cửa phụ kính cường lực dày 01 phân.

+ **Tầng 2 (Lầu 1):** Diện tích được tạo bởi các điểm 4, 26, 28, 29, 34, 36, 44, 46, 11, 12, 51, 52 bằng **287,8m²** theo Bản trích đo hiện trạng ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc. Kết cấu: Bê tông cốt thép. Cầu thang lót gạch đá hoa cương (dài 1,2m; ngang 32cm). Tay vịn cầu thang bằng gỗ, lang cang kính cường lực dày 01 phân, cam 50cm. Sàn BTCT, vách BTCT ốp gỗ cao 1m; Chiều dài ốp gỗ theo vách tường (vách ngoài). Có 05 phòng có cửa sổ, có nhà vệ sinh trong phòng (Nền gạch trong phòng 50 x 50; Nền gạch nhà vệ sinh 30 x 30; Mỗi nhà vệ sinh có hệ sinh có hệ thống nước nóng+lạnh, lavabo rửa mặt, gương soi, bồn cầu. 01 Phòng ở có 01 cửa gỗ có kiếng (ngang 60cm; Cao 2,3m), tay cửa bằng kim loại; Cửa gỗ+ Kiếng phía trước (cao 2,3m; Ngang 80cm), tay cửa bằng kim loại; Nền BTCT ốp gỗ, riêng khu vực nhà tắm lót gạch men 50x50; Gạch nhà vệ sinh vách trong 30x30, vách ngoài 20x25; Nền cầu thang ốp gỗ 110x30x20, tay vịn gỗ, lang cang bằng kim loại, 01 phần lang cang kim loại (Dài 1,8m; Cao 0,75cm). Cửa kim loại 04 cánh ốp kiếng; Cửa kiếng cường lực dày 01 phân (cao 2,3m; Rộng 86cm); Lang cang kim loại phía trước nhà.

+ **Tầng 3 (lầu 2):** Diện tích được tạo bởi các điểm 4, 26, 28, 29, 34, 35, 36, 44, 46, 11, 12, 51, 52 bằng **287,8m²** theo Bản trích đo hiện trạng ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc. Kết cấu: Bê tông cốt thép.

* Phòng trước, kết cấu: Sàn BTCT ốp gỗ, vách tường BTCT, cửa trước 04 cánh bằng kim loại+Kiếng (cao 2,3m; rộng 75cm); Cửa phía sau 02 cánh bằng kim loại+Kiếng (cao 2,3m; rộng 75cm); Nhà vệ sinh nền lót gạch men (20x20), vách gạch men (20x25); 01 phần trên vách có tủ âm tường ốp gỗ cửa lùa 03 cánh (cao 105cm; rộng 80cm); Có hệ thống nước nóng+lạnh, bồn cầu, bồn tắm, gương soi (rộng 122cm; ngang 1,75cm); Kệ lavabo rửa mặt đá hoa cương có tủ ốp gỗ 04 cánh (36x60), (38x60) + 03 học tủ (16x40). Tủ âm tường 04 cánh (Cao 245cm; rộng 85cm).

* Nhà kho, kết cấu: Nền BTCT lót gạch men 01 phần (30x30) và gạch men 01 phần (30x30), vách tường BTCT một phần, cửa kim loại+kiếng (cao 2,1m, rộng 85cm), khung kim loại có kiếng. 01 phòng ở cửa gỗ (cao 2,1m; ngang 83cm), khung cửa sổ kính cường lực (cao 2,5m; ngang 1,25m), cửa sổ khung kim loại+kiếng (rộng 66cm; cao 1,32m). Nhà vệ sinh gạch men (30x30), vách gạch men (30x45); Có hệ thống nước nóng+lạnh, bồn cầu, gương soi, Kệ lavabo rửa mặt đá hoa cương, cửa gỗ nhà vệ sinh (rộng 70cm; cao 210cm), tay cầm bằng kim loại. Cầu thang tay cầm gỗ, lang cang kiên cường lực+kim loại (110x30x20); Phòng trống (kho): Khung kim loại, kiếng cường lực, vách+nóc kiếng cường lực.

* Giếng trời: Nắp kiếng cường lực, khung kim loại (23x23); Nền gạch tàu; Lang cang bằng kim loại, khung che mát bằng kim loại, vách nóc kiếng cường lực; Cầu thang (xoắn) lên sân thượng bằng kim loại;

+ **Tầng 4 (Sân thượng):** Diện tích được tạo bởi các điểm 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 34, 35, 36, 44, 45, 11 bằng **107,0m²** theo Bản trích đo hiện trạng ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc. Kết cấu: Bê tông cốt thép. Sàn BTCT, Lang cang phía trước bằng kim loại, phần còn lại xây tường; Giếng trời: Nắp kiếng cường lực, khung kim loại (33x40), vách BTCT;

Giá khởi điểm: 7.659.562.500đ (Bảy tỷ sáu trăm năm mươi chín triệu năm trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng)

- 01 (Một) dàn năng lượng APOLLD (20 ống) + khung kim loại (đã qua sử dụng), Tỷ lệ còn lại : 50%.

Giá khởi điểm: 5.072.500đ (Năm triệu không trăm bảy mươi hai ngàn năm trăm đồng).

- Bồn chức nước kim loại 700mL+bệ khung kim loại DAPHACO (hệ thống ống nước đầy đủ, đã qua sử dụng), Tỷ lệ còn lại : 50%.

Giá khởi điểm: 2.700.000đ (Hai triệu bảy trăm ngàn đồng).

Tổng giá trị tài sản khởi điểm (Quyền sử dụng đất + tài sản gắn liền với đất) là: 19.049.579.500đ (Muời chín tỷ không trăm bốn mươi chín triệu năm trăm bảy mươi chín ngàn năm trăm đồng).

Lưu ý: Một phần căn nhà (Tầng 1) là tài sản của bà Nguyễn Thị Thanh Cần gồm: Diện tích được tạo bởi các điểm 35, 36, 44, 45, 38, 37, 71 diện tích bằng **2,1m²**; Diện tích được tạo bởi các điểm 10, 11, 46, 45 diện tích bằng **0,1m²** không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS11588 do Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh An Giang cấp ngày 14/10/2016, nằm qua ranh thửa đất số 179. Diện tích được tạo bởi các điểm 4, 5, 24, 25, 26 diện tích bằng 1,7m² không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS11588 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 14/10/2016, nằm qua ranh thửa đất số 182. Diện tích được tạo bởi các điểm 27, 28, 29, 72 diện tích bằng 0,8m² không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS11588 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 14/10/2016, nằm qua ranh thửa đất số 429 theo Bản trích đo hiện trạng ngày 25/01/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc (*Tài sản sau khi bán đấu giá thành, người mua tài sản trúng đấu giá hoặc người nhận tài sản trừ vào sổ tiền được thi hành án thực hiện cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở phải tự chịu chi phí tháo dỡ một phần tài sản nhà ở nằm qua ranh thửa đất số 182, thửa đất số 179, thửa đất số 429, tự thực hiện thủ tục hoàn công*)

Tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Thanh Cần - tọa lạc Số 11 – 15 Trương Định, Khóm Châu Quới 1, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

1. Các tiêu chí quy định tại Điều 56 Luật đấu giá tài sản

- a) Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;
- b) Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;
- c) Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;
- d) Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;
- đ) Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;

e) Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

2. Quy định tại Quy trình lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản để thi hành án, quy định tại Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự và Phụ lục 1 - Ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp, hướng dẫn lựa chọn tổ chức bán đấu giá có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25/3/2022

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản.
2. Hồ sơ năng lực của tổ chức (giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ bán đấu giá; dịch vụ Công ty cung cấp; mô hình, quy trình thực hiện; nhân sự, giấy tờ pháp lý; dự án tiêu biểu, ...) và các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 09 tháng 4 năm 2024 đến hết ngày ngày 11 tháng 4 năm 2024

Địa chỉ nộp hồ sơ: Văn phòng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, địa chỉ: Số 16 đường Lê Lợi, Khóm Châu Quới 3, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh;
- Công TTĐT QG về đấu giá TS;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TPCĐ;
- Lưu: VT, HS THA.

