

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH BÌNH ĐỊNH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN VINH THẠNH

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

Số: 86 /TB-THADS

Vinh Thạnh, ngày 25 tháng 3 năm 2024

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

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 10/2023/QĐCNHGT-DS, ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 14/QĐ-CCTHADS ngày 02/11/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên tài sản số: 01/QĐ-CCTHADS ngày 24/11/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/11/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 19/3/2024 về việc giám giá tài sản (lần thứ nhất) của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh;

Căn cứ Thông báo số 42/TB-TTĐVĐGTS ngày 21/3/2024 của Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản, về việc đấu giá tài sản thi hành án;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản, địa chỉ: 37 Phan Đình Phùng, TP Quy Nhơn, Bình Định.

**2 Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất ODT thửa đất số 2514, tờ bản đồ số 02 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, cấp 3 (mã hiệu N3) địa chỉ: Khu phố Định Tổ, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định, cụ thể:

**2.1. Về quyền sử dụng đất:** Thửa đất số 2514, tờ bản đồ số 02, diện tích 192m<sup>2</sup>, tọa lạc tại địa chỉ: Khu phố Định Tổ, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Tứ cận:**

+ Hướng Đông: Phía Đông giáp thửa đất số 2515;

+ Hướng Tây: Phía Tây giáp thửa đất số 2513;

+ Hướng Nam: Phía Nam giáp đường quy hoạch, đường bê tông rộng 12m;

+ Hướng Bắc: Phía Bắc giáp đất ở khu dân cư.

Hình dáng: Chiều rộng (trước/sau): 8 m; chiều dài lớn nhất 23 m; hình dáng lô đất: vuông vức.

**2.2. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở:** Nhà cấp 3 (mã hiệu N3); số tầng: 02 tầng; diện tích xây dựng tầng 01 là 117,3m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng tầng 02 là 131,4m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn 248,7m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 811224, số vào sổ cấp GCN: CS 02278 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 28/02/2019.

Số liệu thực tế khi kê biên: Diện tích xây dựng tầng 01 là 117,3m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng tầng 02 là 158,91m<sup>2</sup> (*phát sinh phần ban công tầng 02, diện tích 1,55m x 17,75m = 27,51 m<sup>2</sup> chưa được công nhận quyền sở hữu*). Tổng diện tích sàn 276,21m<sup>2</sup>. (*có sơ đồ bản vẽ thực tế kèm theo*); phần diện tích ban công phát sinh tầng 2 (*diện tích 1,55m x 17,75m = 27,51 m<sup>2</sup>*) phù hợp với hồ sơ và giấy phép xây dựng số 54/GPXD do UBND huyện Vĩnh Thạnh cấp ngày 12/7/2019 cho ông Công, bà Thắm.

*Riêng phần ban công tầng 02, diện tích 1,55m x 17,75m = 27,51 m<sup>2</sup> chưa được công nhận quyền sở hữu, người trúng đấu giá phải hoàn thiện các thủ tục và các chi phí phát sinh theo quy định của pháp luật để được công nhận quyền sở hữu.*

### **2.3. Hiện trạng tài sản tại thời điểm kê biên và thẩm định giá:**

Nhà ở 02 tầng; cấp hạng: Nhà cấp 3; năm sử dụng 2019, tổng diện tích sàn là 276,21m<sup>2</sup>, phần diện tích ban công phát sinh tầng 2 (*diện tích 1,55m x 17,75m = 27,51 m<sup>2</sup>*) phù hợp với hồ sơ và giấy phép xây dựng số 54/GPXD do UBND huyện Vĩnh Thạnh cấp ngày 12/7/2019 cho ông Công, bà Thắm.

**Kết cấu chung:** Xây dựng năm 2019, nhà 02 tầng, trụ bê tông cốt thép, móng tường xây đá chẻ, tường xây gạch, cửa sắt kéo, nền lát gạch ceramic, sàn bê tông cốt thép, mái lợp ngói, nhà có hệ thống điện, nước sinh hoạt kèm theo (*hệ thống điện trong nhà chạy ngầm; hệ thống nước gồm hệ thống nước sạch và 01 giếng khoan tại gia đình*). Tại thời điểm cưỡng chế kết cấu đảm bảo, sử dụng tốt. Giá trị chất lượng nhà còn lại tại thời điểm kê biên là 90% (*chi tiết kết cấu được mô tả cụ thể theo thông báo số 03/TB-TTĐVĐGTS ngày 05/01/2024 của Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản*)

**2.4 Tình trạng pháp lý:** Tài sản nói trên được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 811224, số vào sổ cấp GCN: CS 02278 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 28/02/2019 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là vợ chồng ông Trần Văn Công, sinh năm: 1976, CMND số: 211545524 và bà Nguyễn Thị Thắm, sinh năm: 1980, CMND số: 211798661, cùng địa chỉ: Khu phố Định Tổ, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định (*tài sản bị kê biên để thi hành án theo Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 01/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh*)

**3. Tổng giá khởi điểm của tài sản:** 2.280.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm tám mươi triệu đồng) theo Quyết định số 01/Q Đ-CCTHADS ngày 19/3/2024 về việc giảm giá tài sản (lần thứ nhất) của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh

*\* Lưu ý: giá khởi điểm của tài sản nói trên chưa bao gồm các khoản thuế và nghĩa vụ tài chính phải nộp cho Nhà nước theo quy định của pháp luật (bao gồm nhưng không giới hạn: Thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp/cá nhân từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, các khoản phí và lệ phí), phí và lệ phí sang tên trước bạ và chi phí có liên quan đến việc hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản do người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.*

Riêng phân ban công tầng 02, diện tích 1,55m x 17,75m = 27,51 m<sup>2</sup> (chưa được công nhận quyền sở hữu) người trúng đấu giá phải hoàn thiện các thủ tục và nộp các chi phí phát sinh theo quy định của pháp luật để được công nhận quyền sở hữu.

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** thời gian xem tài sản liên tục kể từ ngày niêm yết đến ngày tổ chức cuộc đấu giá, tại địa chỉ thửa đất số 2514, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại địa chỉ: Khu phố Định Tổ, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định hoặc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, 05 Đô Đốc Bảo, khu phố Định Tổ, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định.

**5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, địa điểm đấu giá tài sản**

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết thông báo việc đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00' ngày 23/4/2024, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định hoặc tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, 05 Đô Đốc Bảo, khu phố Định Tổ, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định

- Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu hợp lệ: Kể từ ngày niêm yết thông báo việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút, ngày 23/4/2024, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản hoặc tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, 05 Đô Đốc Bảo, khu phố Định Tổ, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định

- Thời gian, địa điểm đấu giá: Lúc 09 giờ 30 phút, ngày 26/4/2024 tại Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, địa chỉ: 05 Đô Đốc Bảo, Khu phố Định Tổ, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định.

Trường hợp có sự thay đổi ngày, giờ và thời gian địa điểm tổ chức cuộc đấu giá sẽ thông báo cụ thể.

**6. Hình thức, phương thức đấu giá và bước giá**

- Hình thức Đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Đấu giá một cuộc cho toàn bộ tài sản đấu giá nêu trên bằng phương thức trả giá lên.



- Mức bước giá mỗi lần trả giá.

Bước giá: Là mức chênh lệch của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá được quy định 48.000.000 đồng/lần trả giá, bước giá được áp dụng xuyên suốt trong quá trình đấu giá.

Khi trả giá phải trả tròn bước giá, giá trúng đấu giá phải ít nhất tròn một bước giá

**7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:** tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là 500.000đ (năm trăm nghìn đồng); tiền đặt trước là 480.000.000đ (Bốn trăm tám mươi triệu đồng). Thông tin chi tiết về tiền mua hồ sơ và cách thức nộp khoản tiền đặt trước có tại Thông báo số 42/TB-TTĐVĐGTS ngày 21/3/2024 của Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản

Người đăng ký tham gia đấu giá (khách hàng) nộp một bộ hồ sơ đấu giá quy định trên cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản hoặc tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh trước ngày, giờ hết hạn đăng ký tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hồ sơ đăng ký đấu giá.

Khoản tiền đặt trước là khoản tiền không phát sinh lãi suất

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng Hợp đồng (Hợp đồng ủy quyền phải được làm bằng văn bản và có công chứng của cơ quan có thẩm quyền)

\* Lưu ý:

**- Tiền đặt trước và các thủ tục hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá phải được nộp đồng thời trước 17h00 ngày 23/4/2024.**

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản hoặc tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh

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. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ dừng việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

**Nơi nhận:**

- Các bên đương sự và người liên quan;
- VKSND huyện Vĩnh Thạnh;
- UBND thị trấn Vĩnh Thạnh;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS Vĩnh Thạnh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lê Tiến Dũng**