



THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tên tổ chức đấu giá tài sản:

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH KHẢI BẢO – CHI NHÁNH NHA TRANG

- Địa chỉ: Số 11C Nguyễn Gia Thiều, phường Vạn Thạnh, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

2. Người có tài sản đấu giá:

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ THÀNH PHỐ NHA TRANG

- Địa chỉ: Số 105, Tô Hiệu, Phường Vĩnh Trường, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

3. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 836, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Thôn Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà. Diện tích: 260,5m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài. Thửa đất được UBND thành phố Nha Trang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 397595 ngày 25/7/2018. Bà Trần Phương Thanh nhận chuyển nhượng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại TP. Nha Trang xác nhận ngày 13/3/2019.

* Thực tế kê biên:

- Hội đồng thống nhất kê biên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối chiếu kiểm tra thực tế với Giấy chứng nhận thửa đất 836 không có biến động, diện tích 260 m².

Tuy nhiên phần tường rào trước nhà giáp với đường đi được xây lùì vào để làm rộng lối đi (kể cả nhà phía đối diện).

- Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp: Thửa 831 của hộ ông Lê Đặng Tiến Sinh;
- + Phía Tây giáp: Mương nước;
- + Phía Nam giáp: Thửa 359 và 694 của hộ ông Võ Văn Tý;
- + Phía Bắc giáp: Đường hiện trạng rộng 2m.

- Tài sản gắn liền với đất (đã đăng ký quyền sở hữu):

+ 01 Căn nhà cấp 4, loại nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng: 111,0m², diện tích sàn: 111,0m², hình thức sở hữu: sở hữu riêng.

+ **Thực tế kê biên:** Nhà 01 tầng, mái bê tông cốt thép kết hợp với ngói, trần thạch cao, tường gạch kết hợp với sơn nước, nền gạch men, cửa gỗ kín, móng trụ bê tông cốt thép, kết hợp đá chẻ, tường rào, móng đá chẻ, trụ bê tông cốt thép, tường cao 2,8m. Tường rào xây gạch cao 0,9m kết hợp hoa song sắt cao 1,8m, trụ gạch 300x300 có ốp lát. Cổng mái bê tông, kết hợp ngói trụ gạch 300x300 có ốp lát, cửa sắt tấm thép hình. Trước và bên hông nhà có sân xi măng. Giá trị sử dụng: 85 %

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 30/05/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Nha Trang).

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: Thôn Đắc Lộc, xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà. Diện tích: 135,4m², hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 60,0m², đất trồng cây lâu năm 75,4m². Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn thời hạn sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến ngày 08/5/2048. Thửa đất được UBND thành phố Nha Trang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH07714 ngày 19/11/2018. Bà Trần Phương Thanh nhận chuyển nhượng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại TP. Nha Trang xác nhận ngày 20/02/2019. Thửa đất có 14,2m² đất thuộc quy hoạch giao thông.

***Thực tế kê biên:**

- **Thửa đất có tứ cận như sau:**

+ Phía Đông giáp: Đường rộng 4m;

+ Phía Tây giáp: Thửa 77;

+ Phía Nam giáp: Thửa 81;

+ Phía Bắc giáp: Thửa 116.

- Hội đồng thống nhất kê biên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sẽ tiến hành cắm mốc để xác định chính xác vị trí (thuê đơn vị đo đạc thực hiện)

- Thửa đất kê biên (số 117) nằm trong khuôn viên diện tích đất gia đình bà Lê Thị Len đang sử dụng thửa đất có chiều rộng 5m, giáp đường đi rộng 4m.

- Tại thời điểm kê biên trên đất có trồng rau và nuôi gà.

- Theo bà Len thửa đất trước đây của cháu gái bà là Nguyễn Thị Mỹ Kim đã chuyển nhượng trên giấy tờ nhưng vẫn để cho gia đình bà trông coi, sử dụng (bà Thanh đi đâu làm gì họ không rõ, không gặp)

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 31/05/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Nha Trang).

4. Giá khởi điểm:

- **Tài sản 1: 3.911.425.200 đồng.** (Ba tỷ, chín trăm mười một triệu, bốn trăm hai mươi lăm nghìn, hai trăm đồng).

- **Tài sản 2: 932.665.590 đồng** (Chín trăm ba mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm chín mươi đồng).

Lệ phí trước bạ chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng, phí và lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản và các loại thuế, phí khác theo quy

định của pháp luật do người trúng đấu giá chịu. Trong đó thuế thu nhập cá nhân (nếu có) người bán tài sản phải chịu hoặc các bên thỏa thuận theo Hợp đồng bán đấu giá.

5. Thời gian, địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- **Thời gian:** Trong giờ hành chính liên tục từ **08h00** ngày **25/4/2024** đến **17h00** ngày **17/5/2024**.

- **Địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Tại Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo - Chi nhánh Nha Trang. Địa chỉ: số 11C Nguyễn Gia Thiều, phường Vạn Thạnh, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà

- **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/1 bộ/tài sản.**

Khách hàng tham khảo hồ sơ, quy chế đấu giá được niêm yết công khai tại Công ty Khải Bảo và Cổng thông tin điện tử của Công ty <http://daugiakhaibao.vn>.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Kể từ **08h00** ngày **25/4/2024** đến trước **17h00** ngày **17/5/2024** (Trong giờ hành chính)

Tài sản 1: tại thửa đất số 836, tờ bản đồ số 37, Thôn Phú Nông, Vĩnh Ngọc, Nha Trang, Khánh Hoà.

Tài sản 2: Thửa đất số 117 tờ bản đồ số 41, Thôn Đắc Lộc, xã Vĩnh Phương, Nha Trang, Khánh Hoà.

7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức đấu giá và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đúng thời gian, địa điểm và nội dung theo quy định tại thông báo này. Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp 01 bộ gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo);

- Đơn đăng ký đi xem tài sản, Giấy xác nhận đã xem tài sản đấu giá hoặc Giấy cam kết không có nhu cầu xem tài sản (Theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo);

- Đơn đăng ký nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo);

- Giấy chứng nhận tư cách chủ thể của người đăng ký tham gia đấu giá gồm: CCCD/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương (bản sao chứng thực);

- Giấy ủy quyền tham gia đấu giá (nếu có) và giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể theo quy định pháp luật của người được ủy quyền (bản sao chứng thực);

- Chứng từ đã nộp tiền đặt trước (chỉ nhận trong 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá);

Bìa ngoài hồ sơ cần ghi rõ:



+ Bên mời đấu giá: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH KHẢI BẢO – CHI NHÁNH NHA TRANG
+ Địa chỉ: số 11C Nguyễn Gia Thiều, phường Vạn Thạnh, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà

+ Tên, địa chỉ, điện thoại của người đăng ký tham gia đấu giá.

+ Tên tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất tại thửa đất mang tên bà Trần Phương Thanh.

*** Những người không được phép tham gia đấu giá:**

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b) Những người làm việc trong tổ chức bán đấu giá tài sản, nơi thực hiện việc bán đấu giá tài sản đó, cha mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó; người trực tiếp giám định, định giá tài sản, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó.

c) Người được chủ sở hữu ủy quyền bán tài sản; người ra quyết định tịch thu tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính; người có thẩm quyền quyết định bán tài sản nhà nước; người ký hợp đồng thuê tổ chức bán đấu giá tài sản để bán đấu giá tài sản nhà nước; cá nhân, tổ chức có quyền bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

d) Những người không có năng lực hành vi dân sự, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự theo quy định tại Điều 21, Điều 22, Điều 23 của Bộ luật Dân sự;

e) Người không có quyền mua tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật theo khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17 tháng 11 năm 2016 có hiệu lực ngày 01/07/2017 về bán đấu giá tài sản.

8. Thời hạn nộp tiền đặt trước, số tiền đặt trước:

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ **08h00** phút ngày **15/5/2024** đến **17h00** phút ngày **17/5/2024**. *(Khách hàng phải nộp tiền đặt trước hạn chót lúc 17 giờ 00 ngày 17/5/2024. Khách hàng có quyền nộp tiền đặt trước trước ngày 15/5/2024 và tự chịu trách nhiệm về việc nộp tiền đặt trước trước này).*

Khách hàng có thể nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản của tổ chức đấu giá hoặc thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng

- **Phương thức nộp tiền đặt trước:** Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản của tổ chức đấu giá vào số tài khoản như sau:

+ **Tên chủ tài khoản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo

+ **Số tài khoản:** 151618188 tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB).

+ **Nội dung nộp tiền:** “Tên người đăng ký tham gia đấu giá” – NTDT- “đấu giá TS1 hoặc TS2 bà Trần Phương Thanh”

Ví dụ: Nguyễn Văn A - NTDT- “đấu giá TS1 bà Trần Phương Thanh”

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- **Số tiền đặt trước:**

+ Tài sản 1: **780.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy trăm tám mươi triệu đồng).

+ Tài sản 2: 180.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tám mươi triệu đồng).

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Bước giá: Sẽ được Chi nhánh Công ty thông báo tại Cuộc đấu giá (trước thời điểm bắt đầu trả giá).

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

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

10. Thời gian, địa điểm dự kiến tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 20/5/2024.

- Địa điểm: Chi nhánh Nha Trang - Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo. Địa chỉ: số 11C Nguyễn Gia Thiều, phường Vạn Thạnh, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

Kính mời các khách hàng có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá tài sản nêu trên.

(Thông báo này thay cho thư mời)

Nơi nhận:

- CCTHADS TP Nha Trang;
- UBND xã Vĩnh Phương (để niêm yết);
- UBND xã Vĩnh Ngọc (để niêm yết);
- <https://dgts.moj.gov.vn/> (để thông báo);
- https://taisancong.vn (để đăng thông báo);
- https://daugiakhaibao.vn (để đăng thông báo);
- Báo Thanh Niên (để đăng thông báo);
- Niêm yết tại trụ sở Công ty và các Chi nhánh;
- Lưu HSDG.

**TRƯỜNG CHI NHÁNH**

PHẠM VĂN KHÁNH



