

Số: 736/TB-THADS

TP. Thanh Hóa, ngày 14 tháng 6 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 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03/2023/QĐST-KDTM ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 70/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 01 năm 2024; Quyết định thi hành án chủ động số 74/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Thanh Hóa;

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 04 tháng 5 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Thiện Xuân - Lam Sơn và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 20-THADS/2024/HĐDV ngày 13 tháng 5 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa và Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 30/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản (lần 2) số 297/TB-ĐA ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh.

**Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa thông báo cho:**

**Người được thi hành án:** Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ Khánh An, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN. Số 3 Thanh Hóa.

**Người phải thi hành án: Công ty Cổ phần Xây lắp điện Thiện Xuân.**

Địa chỉ: Số 757 đường Bà Triệu, phường Trường Thi, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Dũng, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Công ty Cổ phần Thiện Xuân - Lam Sơn, địa chỉ: Số 757 đường Bà Triệu, phường Trường Thi, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Mai Thị Hà, chức vụ: Tổng Giám đốc.

**Nội dung thông báo:**

Căn cứ thỏa thuận của các bên, Chấp hành viên đã quyết định giảm giá tài sản, ký Phụ lục số 01 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 20-THADS/2024/HĐDV ngày 10 tháng 6 năm 2024 với Công ty Đấu giá hợp danh Đức



Anh tiếp tục tổ chức bán đấu giá tài sản của Công ty Cổ phần Thiện Xuân - Lam Sơn để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ thi hành án, như sau:

**1, Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh, Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**2, Tài sản đấu giá:**

**2.1. Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số 260, tờ bản đồ số 13.
- Địa chỉ thửa đất: Phố Hàng Đồng (nay là số nhà 18-20 phố Hàng Đồng), phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.
- Diện tích: 256,5m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Hai trăm năm mươi sáu phẩy năm mét vuông*).
- Hình thức sử dụng: Riêng 256,5m<sup>2</sup>; Chung: Không m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: Nhà ở công nhân viên và Văn phòng đại diện.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**\* Ranh giới thửa đất:**

- Phía Tây Bắc giáp đất nhà ông Thủy (cạnh dài 26,1m + 5m);
- Phía Đông Nam giáp đất nhà bà Phượng (cạnh dài 30m);
- Phía Tây Nam giáp đường Hàng Đồng (cạnh rộng 9,3m);
- Phía Đông Bắc giáp rãnh thoát nước (cạnh rộng 7,2m).

**2.2. Tài sản gắn liền trên đất.**

Thực tế hiện trạng tài sản, công trình xây dựng gắn liền trên đất bán đấu giá, gồm: 01 (một) Nhà 08 tầng, kết cấu bê tông cốt thép:

- Tầng 1. Gồm 01 khu bán hàng, 02 phòng vệ sinh, 01 gác xép.
- Tầng 2. Gồm 02 phòng vệ sinh; 03 phòng kho.
- Tầng 3. Gồm 02 phòng vệ sinh, 01 phòng sảnh lớn, 01 phòng làm việc + 01 phòng làm việc có phòng vệ sinh khép kín.
- Tầng 4. Gồm 03 phòng vệ sinh, 01 phòng sảnh lớn, 02 phòng làm việc + 01 phòng làm việc có phòng vệ sinh khép kín.
- Tầng 5. Gồm 02 phòng vệ sinh, 01 sảnh lớn.
- Tầng 6. Gồm 01 phòng bếp + phòng ăn; 01 phòng vệ sinh, 01 phòng ngủ; 01 phòng khách; 01 phòng ngủ có phòng vệ sinh khép kín.
- Tầng 7. Gồm 01 sân phơi; 01 phòng vệ sinh; 01 phòng kho; 01 phòng ngủ; 01 phòng khách; 01 phòng ngủ lớn có vệ sinh khép kín.
- Tầng 8. Gồm 01 sân phơi sau; 01 phòng chứa 02 téc nước 3.000L; 01 phòng thờ; 01 phòng kỹ thuật thang máy; 01 sân phơi trước có 02 téc nước 3.000L.

**\* Kích thước:**

- Tầng 1, dài (cạnh phía tây bắc 31,1m; cạnh phía đông nam 30,0m); rộng trước 9,3m; rộng sau: 7,2m; cao tầng 4,0m.
- Tầng 2 = Tầng 8, dài (cạnh phía tây bắc 32,3m; cạnh phía đông nam 31,2m); rộng trước 9,3m; rộng sau: 7,2m; (tầng 2 cao 3,9m; tầng 8 cao 3,7m).



- Tầng 3 đến tầng 7, dài cạnh phía tây bắc  $31,1\text{m} + 1,2\text{m}$  (ban công); cạnh phía đông nam  $30,0\text{m} + 1,2\text{m}$  (ban công); rộng trước  $9,3\text{m}$ ; (ban công rộng  $8,7\text{m}$ ); rộng sau:  $7,2\text{m}$ ; tầng 3 cao  $3,8\text{m}$ ; tầng 4 đến tầng 7 cao  $3,5\text{m}$ .

\* Diện tích xây dựng:  $256,5\text{m}^2$ .

\* Diện tích sàn:  $2.128,3\text{m}^2$ .

- Diện tích gác xép:  $64\text{m}^2$ .

- Mái tôn chống nóng tầng 8  $(8,5 \times 13,6)\text{m} = 115,6\text{m}^2$ .

Kết cấu: Móng, khung cột, dầm, sàn và bản thang bộ bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường bao che và ngăn phòng xây gạch chỉ dày  $0,22\text{m} + 0,11\text{m}$ . Bể phốt, bể nước xây ngầm kết hợp 04 téc nước 3000L trên tầng 8.

Hoàn thiện: Toàn bộ tường, cột, dầm, trần trát phẳng, quét sơn màu, kết hợp đóng trần gỗ. Nền tầng 01 bê tông láng Granito, nền các tầng còn lại lát gạch CRM  $0,5 \times 0,5\text{m}$ . Nền các phòng vệ sinh lát gạch CRM  $0,2 \times 0,2\text{m}$ . Tường trong phòng vệ sinh và tường khu bếp ốp gạch men.

- Tầng 8:

+ Phòng thờ ốp gỗ  $(3,5 \times 3,5\text{m}) \times 3$  – cửa sổ  $(1,3 \times 2\text{m}) = 34,15\text{m}^2$ .

+ Lan can Inox  $(3,5 \times 1,3\text{m}) \times 2$  bức =  $10,5\text{m}^2$ .

- Tầng 7. Lan can Inox  $(4,8 \times 2,3)\text{m} + (6,85 \times 2,3)\text{m} \times 7,5 \times 2,3\text{m} = 44,045\text{m}^2$ .

- Tầng 6. Trần gỗ phòng ngủ lớn  $(8,6 \times 5,7)\text{m} = 49,02\text{m}^2$

- Tầng 5. Trần gỗ:  $(7,8 \times 7,45)\text{m} + (5,8 \times 8,6)\text{m} = 107,9\text{m}^2$

- Tầng 4. Trần gỗ  $(3,75 \times 5,75)\text{m} + (5,75 \times 4,50)\text{m} = 47,44\text{m}^2$

- Tầng 3. Trần gỗ  $(7,85 \times 7,4)\text{m} + (5,7 \times 7,7)\text{m} = 101,98\text{m}^2$ .

Lan ri chân tường tầng 3 ốp gỗ:  $(7,85 + 7,4)\text{m} \times 2 \times 0,9 = 27,45\text{m}^2$  và  $(5,7\text{m} + 7,7\text{m}) \times 2 \times 0,9 = 24,12\text{m}^2$ . Tổng cộng:  $51,57\text{m}^2$ .

Phần cầu thang: Gồm 01 cầu thang máy (nhãn hiệu Sigma, tải trọng 600Kg, 09 người, 07 điểm dừng); 01 cầu thang bộ có bậc xây gạch, lát đá; trụ, lan can và tay vịn bằng Inox.

Phần cửa: Cửa chính cửa cuốn kết hợp cửa xếp Inox; Cửa đi thông phòng, cửa sổ panô gỗ + panô kính, ô cửa sổ lắp đặt song chắn bằng Inox.

Phần điện, nước: Đường điện, đường ống cấp thoát nước; thiết bị điện, thiết bị vệ sinh lắp đặt hoàn chỉnh.

(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BH 065028 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 16/9/2011 và đăng ký biến động ngày 24/8/2012 mang tên Công ty Cổ phần Thiện Xuân – Lam Sơn).

**Tình trạng pháp lý tài sản gắn liền trên đất:** Công trình xây dựng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BH 065028 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 16/9/2011 và đăng ký biến động ngày 24/8/2012 mang tên Công ty CP Thiện Xuân – Lam Sơn) được đăng ký, cấp phép Nhà 07 tầng (diện tích xây dựng:  $254,5\text{m}^2$ ; diện tích sàn:  $1.781,5\text{m}^2$ ). Hiện trạng thực tế tài sản bán đấu giá 08 tầng (diện tích xây dựng:  $256,5\text{m}^2$  diện tích sàn:  $2.128,3\text{m}^2$ ). Riêng tầng 8, do xây dựng vượt giấy phép, nên chưa được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên





đất. Trường hợp Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu tháo dỡ những phần tài sản, công trình xây dựng trên đất vượt Giấy phép, sai giấy phép xây dựng trước khi thực hiện việc đăng ký tài sản thì Người mua được tài sản trúng đấu giá phải tự nguyện tháo dỡ những phần tài sản, công trình xây dựng trên đất vượt Giấy phép, sai phép theo yêu cầu và kinh phí tháo dỡ do Người mua được tài sản trúng đấu giá phải chịu; Người mua được tài sản trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký tài sản bán đấu giá.

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

- Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản: Từ ngày 14/6/2024 đến hết ngày 19/6/2024 tại Thửa đất số 260, tờ bản đồ số 13 - SN 18-20 phố Hàng Đồng, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa (trong giờ hành chính).

**4, Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 14/6/2024 đến hết ngày 02/7/2024 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh (trong giờ hành chính).

### **5, Giá khởi điểm, bước giá, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

- **Giá khởi điểm bán đấu giá lần 2:** 25.009.200.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ, không trăm linh chín triệu, hai trăm nghìn đồng).

Giá trên chưa bao gồm: Thuế sử dụng đất (nếu có), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có). Người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên. (Tài sản bán đấu giá không phải chịu thuế giá trị gia tăng).

- **Bước giá:** 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng);

- **Tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng/01 hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng);

- **Tiền đặt trước:** 5.000.000.000 đồng/01 hồ sơ (Năm tỷ đồng);

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 02/7/2024; ngày 03/7/2024 và ngày 04/7/2024.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh: Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh; Số tài khoản **3500201017988** tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa.

- Đối tượng, điều kiện và cách thức tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức, hộ gia đình có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật; mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định của Luật đấu giá tài sản và Thông báo đấu giá tài sản; Quy chế cuộc đấu giá tài sản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đức Anh.

**7, Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** 14 giờ 00 phút, ngày 05 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh.

### **8, Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên đối với lần trả giá đầu tiên. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà

người trả giá trước liền kê đã trả. Cách thức trả giá như sau: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + (Bước giá x n); Trong đó n là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5...

(Chi tiết thông tin về việc bán đấu giá tài sản theo Thông báo đấu giá tài sản số 297/TB-ĐA ngày 10/6/2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh).

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc Công ty Cổ phần Xây lắp điện Thiện Xuân, Công ty Cổ phần Thiện Xuân - Lam Sơn 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 xử lý tài sản, thẩm định giá tài sản, tổ chức bán đấu giá.

Công ty Cổ phần Xây lắp điện Thiện Xuân, Công ty Cổ phần Thiện Xuân - Lam Sơn 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.

Chấp hành viên thông báo để Người được thi hành án, Người phải thi hành án và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Viện KSND TP. Thanh Hóa;
- Trang TTĐT của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Nguyễn Văn Dũng**



