

Mẫu số: D25-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 THANH HÓA  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN THỌ XUÂN

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

Số: 552/TB-THADS

Thọ Xuân, ngày 02 tháng 8 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)**

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 07/2024/DSST ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 321,322/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 08/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 421/TB-ĐG ngày 31 tháng 7 năm 2024 Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân 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 Đức Anh, Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**2 Tên người có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân - Địa chỉ: Khu 5, Thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

**3 Thông tin về tài sản đấu giá:**

**3.1. Quyền sử dụng đất:** Tại thửa đất số 497, tờ bản đồ 36, diện tích 204,0m<sup>2</sup>, địa chỉ: thôn Hữu Lễ 2, xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 191146, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02433 do Ủy ban nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 20/3/2017 mang tên ông Hoàng Văn Khoa và bà Nguyễn Thị Hương.

Cụ thể:

+ Hình thức sử dụng: Chung không; Riêng 204,0m<sup>2</sup>;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 120,0m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 84,0m<sup>2</sup>;

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; Đất trồng cây lâu năm đến năm 2043.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được Nhà nước Công nhận quyền sử dụng đất.





Thửa đất có vị trí như sau

- Phía Tây Bắc: dài 26,06m, giáp thửa 498 của hộ ông Nguyễn Văn Diện;
- Phía Đông Nam: dài 25,16m, giáp thửa 496 của hộ ông Nguyễn Văn Thảo;
- Phía Đông Bắc: rộng 8,34m, giáp thửa 465 của hộ ông Nguyễn Văn Tiệp;
- Phía Tây Nam: rộng 7,62m, giáp đường bê tông (đường thôn xóm).

### 3.2. Tài sản gắn liền với đất gồm:

1. Nhà ở 2 tầng: Diện tích xây dựng: 113,7m<sup>2</sup>, Diện tích sàn xây dựng: 210,3m<sup>2</sup>. Trong đó bao gồm: Tầng 1 có diện tích 113,7m<sup>2</sup>; Tầng 2 gồm 1 phần bán bình tôn diện tích: 37,8m<sup>2</sup>, phần nhà ở mái tôn diện tích 45m<sup>2</sup>, phần công trình phụ (nhà tắm, sân phơi) diện tích 13,8m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng, khung dầm, sàn đổ bê tông cốt thép. Tường xây gạch 220mm, trát vữa xi măng, sơn màu. Nền lát gạch ceramic loại 50x50cm. Cầu thang có bậc lát đá granite, khung chắn, tay vịn bằng gỗ. Mái đổ BTCT, tầng 2 lợp mái tôn. Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng gỗ.

2. Bán bình tôn: Diện tích xây dựng: 116,5m<sup>2</sup> (Trong đó có 30,9m<sup>2</sup> được lợp sang phần đất thửa 496). Kết cấu: Hệ khung cột bằng thép ống, xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn

3. Cổng, tường rào:

- Phần cổng: Gồm 2 trụ cổng có kích thước 0,5x0,5m cao 2,4m. Cổng dài 3m, gồm 2 bộ cánh cửa cổng bằng khung sắt dài 2m, cao 2m
- Tường rào: Dài 5m, cao 2,4m, tường xây gạch kết hợp tường rào khung sắt phía trên.
- Sân lát gạch: Diện tích: 85,6m<sup>2</sup>. Kết cấu: Sân lát gạch Hạ Long loại 30x30cm kết hợp lát gạch ceramic loại 40x40cm.

**Lưu ý:** Người mua được tài sản theo hiện trạng đo đạc, kê biên thực tế.

\* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản thế chấp do cơ quan thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 21/05/2024. Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số: 240656/CTTĐ-AMC 10 tháng 6 năm 2024 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC

### 3.3. Giá khởi điểm, Bước giá để tổ chức đấu giá:

**Giá khởi điểm: 1.399.500.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm chín mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng.)

Đơn giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, 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. (Trường hợp tài sản phải chịu thuế giá trị gia tăng thì người mua tài sản phải nộp tiền).

- **Bước giá là: 10.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười triệu đồng)

### 3.4. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:



- **Tiền mua hồ sơ: 500.000** đồng/01 bộ hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- **Tiền đặt trước: 275.000.000** đồng/01 hồ sơ (Hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng trên một hồ sơ).

#### **4. Đối tượng, thành phần, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

**4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp pháp luật quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

#### **4.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh);  
- Đơn cam kết về việc đã kiểm tra tình trạng của tài sản (Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh);

- CCCD photo (Nếu người đăng ký tham gia đấu giá chưa có căn cước công dân thì khi đăng ký tham gia đấu giá phải xin giấy xác nhận thông tin cư trú) (đối với cá nhân);

- Đăng ký kinh doanh; BB hộp HDTV vv tham gia đấu giá (Bản gốc), CCCD người đại diện (đối với tổ chức).

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá, văn bản ủy quyền phải được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng theo quy định của Pháp luật.

Lưu ý: Người mua, nộp hồ sơ là cá nhân cần xuất trình CCCD. Người mua, nộp hồ sơ là doanh nghiệp cần có giấy giới thiệu của doanh nghiệp đến mua, nộp hồ sơ, CCCD của người đi mua, nộp hồ sơ đấu giá. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không nộp hồ sơ trực tiếp được có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác đi nộp thay.

#### **4.3. Điều kiện được tham gia đấu giá:**

- a) Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định.
- b) Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định.
- c) Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định.
- d) Nộp đủ tiền theo quy định.
- đ) Chứng minh là người đăng ký tham gia đấu giá.

#### **5. Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ:**

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trừ lên đối với lần trả giá đầu tiên. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

Cách thức trả giá như sau: Giá khởi điểm + (Bước giá x n); Trong đó n là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5.....

#### **6. Thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện việc đấu giá:**





6.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản tổ chức đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **06/8/2024 đến hết ngày 09/8/2024** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân (trong giờ hành chính).

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại: thôn Hữu Lễ 2, xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa. Thông tin tài sản đấu giá được niêm yết công khai tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, tại nơi tổ chức cuộc đấu giá và tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tại UBND xã Thọ Xương.

Người đăng ký xem tài sản đảm bảo phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

6.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, mua hồ sơ, nộp hồ sơ (đăng ký tham gia đấu giá): Từ ngày **06/8/2024 đến hết ngày 26/8/2024** (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **26/8/2024 đến hết ngày 28/8/2024**.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản công ty:

- 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;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên] - nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân mang tên ông Hoàng Văn Khoa và bà Nguyễn Thị Hương.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh trong thời gian hợp lệ nêu trên.

6.4. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **9h00 ngày 29/8/2024** tại trụ sở Chi cục THADS huyện Thọ Xuân.

Lưu ý: Trước khi mở cuộc đấu giá một 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, thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá.

Quý khách có nhu cầu xin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0848.469.289

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Thọ Xương;
- VKSND huyện Thọ Xuân;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Lê Thị Nguyệt**