

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH THANH HÓA  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THỊ XÃ NGHI SƠN

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

Số: 846/TB-THADS

Nghi Sơn, ngày 04 tháng 11 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 4)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Bản án, Quyết định số 01/2024/KDTM-ST ngày 16/01/2024 của  
Tòa án nhân dân thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 407/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2024;  
Quyết định thi hành án số 465/QĐ-CCTHADS ngày 26/3/2024 của Chi cục  
trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số 07/QĐ-CCTHADS  
ngày 22/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi  
Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá (Chứng thư thẩm định giá) số 240658/CTTD-  
AMC ngày 14/6/2024 của Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản AMC. Địa  
chỉ: Số 62, phố Trịnh Tùng, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, Tỉnh  
Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản (lần 04) số 373/TB-DGCP ngày  
30/10/2024 của Công ty đấu giá Hợp danh Cường Phát.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa 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 Cường  
Phát. Địa chỉ: Số 26 Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa.

**2. Thông tin về tài sản đấu giá:**

**2.1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình gắn liền  
trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản  
khác gắn liền với đất số BY 785475 tại: Thửa đất số 312A, tờ bản đồ số 22. Địa  
chỉ: Thôn Thanh Nam, xã Hải Thanh, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa (nay là:  
TDP Thanh Nam, phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa). Cụ thể:

**Chứng nhận:**

+ Bà Lê Thị Đào

+ Địa chỉ thường trú tại: TDP Thanh Nam, phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa

+ Được quyền sử dụng: Thừa đất số 312<sup>A</sup>, tờ bản đồ số 22. Địa chỉ: Thôn Thanh Nam, xã Hải Thanh, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa (nay là: TDP Thanh Nam, phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa)

+ Diện tích lô đất trên số: 66,50m<sup>2</sup>

+ Hình thức sử dụng:

Riêng: 66,50m<sup>2</sup>

Chung: Không

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 66,5m<sup>2</sup>

+ Thời gian sử dụng: Lâu dài

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

- Tổng diện tích lô đất: 66,5m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích lô đất kê biên: 66,5m<sup>2</sup>

+ Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 66,5m<sup>2</sup>

+ Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0,00m<sup>2</sup>

- Hình dáng lô đất: Vuông vức

- **Vị trí địa lý:**

+ Hướng Tây Nam: Giáp đường liên xã dài 3,8m

+ Hướng Tây Bắc: Giáp thửa đất ONT 312 của ông Phùng Văn Khai dài 17,37m

+ Hướng Đông Bắc: Giáp thửa đất ONT 364 của ông Lê Văn Phương dài 3,82m

+ Hướng Đông Nam: Giáp thửa đất ONT 371 của ông Hồ Văn Tình dài 17,37m

**\* Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất**

***Nhà 2 tầng BTCT***

- Diện tích xây dựng: 55,1m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng: 110,2m<sup>2</sup>

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2006

- Kết cấu:

+ Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép

+ Trần: Trát vữa xi măng, sơn màu

+ Tường: Nhà xây tường bằng gạch đất nung đạt quy chuẩn dày 110, trát vữa lãn sơn các màu

+ Mái: BTCT kết hợp lợp tôn chống nóng trang trí

+ Sàn: Lát gạch ceramic

+ Điện nước chiếu sáng hoàn chỉnh

- ***Cụ thể các tầng như sau:***

• **Tầng 1:**



+ Phòng khách: Kích thước 4,73x3,6 nền lát gạch ceramic 400x400. Hệ thống cửa: 01 chuồng cửa chính bằng gỗ kết hợp kính có kích thước 2,55x3,13; 01 chuồng cửa sổ bằng gỗ kết hợp kính có kích thước 2,3x1,72

+ 01 phòng ngủ: Kích thước 3,27x2,26 nền lát gạch ceramic 400x400; cửa phòng ngủ bằng gỗ kết hợp kính có kích thước 2,7x0,85

+ Hành lang làm lối đi: Kích thước 3,27x1,5 nền lát gạch 400x400

+ Toàn bộ nhà tầng 1 ốp gạch chân tường bao quanh cao 0,91m

+ Khu bếp kết hợp vệ sinh: Kích thước 2,93x3,8 nền lát gạch ceramic 400x400. Tường ốp gạch ceramic 150x200 cao 2,26m

+ Riêng khu vệ sinh có kích thước 1,92x1,3 tường ốp gạch ceramic 150x200, cao 1,7m, cửa nhà vệ sinh bằng gỗ kích thước 1,67x0,59

+ Trong khu bếp có 02 chuồng cửa sổ, trong đó 01 cửa sổ bằng gỗ kết hợp kính kích thước 1,3x0,9; 01 cửa sổ bằng gỗ kích thước 1,3x0,9

+ Hiên nhà có kích thước 1,6x3,6 nền lát gạch ceramic 400x400

• **Tầng 2:**

+ 01 phòng thờ: Kích thước 4,73x3,6 nền lát gạch ceramic 400x400.

+ Hệ thống cửa: Cửa chính kết hợp 02 cánh cửa phụ 02 bên bằng gỗ, trong đó: Cửa chính có kích thước 1,3x2,89; 02 cánh cửa phụ có kích thước (0,63x2,29)x2; 01 chuồng cửa sổ bằng gỗ kích thước 1,71x2,31; 01 cánh cửa bằng gỗ có kích thước 0,82x2,88

+ 01 phòng ngủ: kích thước 3,29x2,71 nền lát gạch ceramic 400x400, cửa phòng ngủ bằng gỗ kết hợp kính có kích thước 2,12x0,87

+ Hành lang: kích thước 1,14x4,62 nền lát gạch ceramic 400x400, cửa đi hành lang bằng gỗ có kích thước 1,89x0,69

+ Khu vệ sinh: kích thước 1,32x2,4 nền lát gạch ceramic 300x300, tường ốp gạch ceramic 150x200 cao 1,8m cửa nhà vệ sinh bằng gỗ kích thước 1,69x0,58

+ Ban công tầng 2 có kích thước 1,6x 3,6 nền lát gạch ceramic 400x400

+ Cầu thang: Đổ BTCT, mặt bậc được ốp đá granit, tay vịn cầu thang bằng gỗ có kích thước 2,03x3,6 (có 01 cửa bằng gỗ kích thước 3,0x0,82)

*Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, đã được chứng nhận quyền sở hữu.*

• **Sân:** có kích thước 2,75x3,8, nền lát gạch đỏ kích thước 400x400, mái lợp tôn, kèo xà gồ bằng thép hình kích thước 2,75x3,8

*Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu.*

• **Bán bình :** kích thước 3,8x1,7; mái lợp tôn thường, kèo xà gồ bằng thép hình, nền lát gạch ceramic 300x300, xung quanh bán bình tôn thường, khép kín

*Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu.*





• 02 cánh cửa cổng: bằng thép hình có kích thước 2,72x2,39

- *Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu.*

\* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản thế chấp do Cơ quan thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản kèm theo Biên bản ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn; 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 240658/CTTĐ-AMC ngày 14/06/2024.

\* **Lưu ý:** Người mua được tài sản theo hiện trạng đo đạc thực tế

## **2.2. Giá khởi điểm, Tiền mua hồ sơ đấu giá, Tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

- **Giá khởi điểm: 1.177.335.000đ** (Một tỷ một trăm bảy mươi bảy triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

- **Tiền đặt trước: 235.000.000 đồng** (Hai trăm ba mươi lăm triệu)

- **Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/1 hồ sơ** (Năm trăm nghìn đồng chẵn)

*Đơn giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất (nếu có), phí, lệ phí, phí công chứng. Khách hàng trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên. Trường hợp tài sản đấu giá thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng (VAT) thì khách hàng trúng đấu giá phải chịu khoản thuế giá trị gia tăng.*

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

**3.1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

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

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty)

- Bản cam kết tự xem tài sản đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty).

+ *Đối với cá nhân:* i) Chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Căn cước công dân (bản photo chứng thực); ii) Hợp đồng ủy quyền có công chứng, chứng thực (trong trường hợp khách hàng không trực tiếp làm thủ tục đấu giá, tham gia đấu giá mà có ủy quyền).

+ *Đối với tổ chức:* i) Giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (bản photo chứng thực); ii) Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (bản photo chứng thực); iii) Biên bản họp HĐQT về việc tham gia đấu giá (bản gốc); iv) Hợp đồng ủy quyền, chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người nộp hồ sơ (trong trường hợp không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức nộp hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký đấu giá, tham gia đấu giá)

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo thời gian quy định tại Tổ chức đấu giá tài sản, trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền công chứng, chứng thực hợp pháp.

### **3.3. 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 chủ thể đăng ký tham gia đấu giá. Đối với trường hợp người đăng ký không thể tham gia đấu giá được thì có thể ủy quyền, việc ủy quyền phải đảm bảo theo quy định của pháp luật.

#### **4. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá và cách thức trả giá hợp lệ:**

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

4.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4.3. Bước giá: 1% (Một phần trăm) cộng với mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó.

4.4. Cách thức trả giá hợp lệ:

- vòng thứ nhất: Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên.
- Từ vòng đấu thứ hai trở đi giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng mức giá cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó cộng bước giá
- Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá đã trả liền kề trước đó.

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

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

- Thời gian xem tài sản, giấy tờ về tài sản: Từ ngày **11/11/2024** đến ngày **13/11/2024** (trong giờ hành chính).

- Khách hàng tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá và tham khảo thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức, quy chế đấu giá được niêm yết bằng thông báo bán đấu giá công khai tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát; UBND phường Hải Thanh và Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn.

- Địa điểm xem tài sản: tổ dân phố Thanh Nam, phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

**5.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ:** Từ ngày **05/11/2024** đến ngày **25/11/2024** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát - Số nhà 26 đường Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- **Lưu ý:** Hồ sơ đã mua không được trả lại, người tham gia đấu giá nghiên cứu kỹ tài sản và hồ sơ trước khi mua hồ sơ tham gia đấu giá.

**5.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, cụ thể là ngày **25/11/2024**, ngày **26/11/2024**, ngày **27/11/2024**. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Công ty:

- Tên đơn vị thụ hưởng: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CƯỜNG PHÁT**



- Số Tài khoản: **35.000.5555.6666** tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (Agribank) - Chi nhánh Thanh Hóa.

- Nội dung chuyển khoản: [**Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá, số CCCD/CMND .....**] **nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản kê biên phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn**].

*Ví dụ: Nguyễn Văn A là người có tên trong đơn đăng ký tham gia đấu giá phải ghi rõ: [Nguyễn Văn A, CCCD số 0387.... nộp tiền đặt trước tham gia đấu tài sản kê biên phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn]*

*Lưu ý: Người nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước phải “báo có” trong tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Cường Phát trong thời gian hợp lệ.*

**5.4. Thời gian tổ chức đấu giá: 14 giờ 30 phút, ngày 28/11/2024** tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Khi tham gia đấu giá phải mang theo CMND/CCCD bản chính, nếu thuộc trường hợp uỷ quyền phải có Hợp đồng uỷ quyền theo đúng quy định của pháp luật và giấy nộp tiền bản gốc.

#### **6. Quyền nhận lại tài sản của người phải thi hành án.**

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 chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Khách hàng tham gia đấu giá (nếu có) không được thắc mắc, khiếu nại về việc dừng buổi công bố giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thất 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.

Khách hàng có nhu cầu mua đấu giá xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, SN 26 Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, Thành phố Thanh Hóa (trong giờ hành chính). Điện thoại: **0815.398.555**.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Hải Thanh;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Thanh Hóa (để đăng tải);
- Viện KSND thị xã Nghi Sơn;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHADS.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Nguyễn Văn Ân**