

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH CƯỜNG PHÁT**

Số: 375/TB - ĐGCP

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

Thanh Hoá, ngày 30 tháng 10 năm 2024

THÔNG BÁO BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa, địa chỉ: Số 71 đường Bùi Khắc Nhất, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 221860 tại: Thửa đất số 1811, tờ bản đồ số 21. Địa chỉ: Thôn Quyết, xã Đông Lĩnh (nay là Phố Quyết, phường Đông Lĩnh), thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Cụ thể:

Chứng nhận:

+ Ông Nguyễn Tiến Thịnh

+ Sinh năm: 1987

+ CCCD số: 038087007057

+ Địa chỉ thường trú tại: Xã Đông Lĩnh, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

+ Được quyền sử dụng: Thửa đất số 1811, tờ bản đồ số 21. Địa chỉ: Thôn Quyết, xã Đông Lĩnh (nay là Phố Quyết, phường Đông Lĩnh), thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

+ Diện tích lô đất trên số: 105,4 m²

+ Hình thức sử dụng:

• Riêng: 105,4 m²

• Chung: Không

+ Mục đích sử dụng:

• Đất ở tại nông thôn: 105,4 m²

+ Thời gian sử dụng: Lâu dài

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

- Tổng diện tích lô đất kê biên bán đấu giá: 94,10m² (Giảm 11,3m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ221860)



- + Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 94,10m²
- + Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0,00m²
- Hình dáng lô đất: Không vuông vức, nhiều góc cạnh
- Địa chỉ: Thôn Quyết, xã Đông Lĩnh (nay là Phố Quyết, phường Đông Lĩnh), thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa
- Vị trí địa lý:
- + Hướng Bắc: Giáp hộ ông Nguyễn Tiến Sơn; 7,78m
- + Hướng Đông: Giáp đất nhà ông Nguyễn Tiến Sơn; 14,71m
- + Hướng Nam: Giáp đường đi của xóm; 5,35m
- + Hướng Tây:

- Cạnh 10m+2,05m+1,95m giáp đất ông Nguyễn Tiến Tân
- Cạnh 4,93m giáp đất ông Đàm Văn Cương

Công trình xây dựng trên đất:

1/. Nhà cấp 4 mái ngói

- Diện tích xây dựng: 12,10 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 12,10 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 1984
- Kết cấu:
- + Móng: Móng kê đá hộc kết hợp xây tường móng bằng gạch
- + Tường: Xây gạch chỉ, trát vữa xi măng phẳng, quét ve màu
- + Mái: Hệ vì kèo xà gồ bằng luồng, mái lợp ngói
- + Nền: Lát gạch đỏ
- + Cửa: Cửa đóng bằng tấm ván gỗ

Hiện trạng: Công trình có kết cấu cũ, lỗi thời, chất lượng còn lại thấp.

2/. 02 Trụ cổng

- Thể tích khối xây dựng: $(0,35m \times 0,34m \times 2m) \times 2 = 0,46m^3$
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2000
- Kết cấu:
- + Trụ cổng: Trụ xây gạch đỏ, trát phẳng bằng vữa xi măng cát, quét ve

Hiện trạng: Công trình có kết cấu cũ, lỗi thời, chất lượng còn lại thấp

3/. 02 Cánh cổng sắt

- Diện tích: $(2,01m \times 1,94m) = 3,9 m^2$
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2000
- Kết cấu: Cánh cổng bằng sắt, sơn màu

Hiện trạng: Công trình có kết cấu cũ, lỗi thời, chất lượng còn lại thấp

4/. Tường rào phía Nam

- Diện tích xây dựng: Cao 1,6m x dài 2,7m = 4,32 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2000

- Kết cấu:

+ Tường rào xây gạch, trát vữa xi măng, quét ve màu

Hiện trạng: Công trình có kết cấu cũ, lỗi thời, chất lượng còn lại thấp

5/. Tường rào phía Tây

- Diện tích xây dựng: Cao 1,8m x dài 2,7m = 4,86 m²

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2000

- Kết cấu:

+ Tường rào xây gạch, trát vữa xi măng

Hiện trạng: Công trình có kết cấu cũ, lỗi thời, chất lượng còn lại thấp

6/. Tường rào ngăn chuồng gà

- Diện tích xây dựng: Cao 1,95m x dài 1,48m = 2,98 m²

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2000

- Kết cấu:

+ Tường rào xây gạch, trát vữa xi măng

Hiện trạng: Công trình có kết cấu cũ, lỗi thời, chất lượng còn lại thấp

7/. Bán bình mái fibro xi măng khu vực nhà tắm

- Diện tích xây dựng: 6,05 m²

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2000

- Kết cấu: Hệ vì kèo bằng luồng, mái lợp fibro xi măng

Hiện trạng: Công trình có kết cấu cũ, lỗi thời, chất lượng còn lại thấp

8/. Nhà tắm mái fibro

- Diện tích xây dựng: 2,56 m²

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2000

- Kết cấu:

+ Móng: Móng kê đá học kết hợp xây tường móng bằng gạch

+ Tường: Xây gạch chi, trát vữa xi măng phẳng

+ Mái: Hệ vì kèo xà gồ bằng luồng, mái lợp fibro

+ Nền: Láng xi măng

Hiện trạng: Công trình có kết cấu cũ, lỗi thời, chất lượng còn lại thấp

9/. Bể nước

- Thể tích khối xây dựng: 0,43 m³

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2000

- Kết cấu:

+ Tường: Phần tường móng và tường xây gạch, bao trát xi măng phẳng. Toàn bộ nền cụm bể được láng bằng vữa xi măng cát.

Hiện trạng: Công trình có kết cấu cũ, lỗi thời, chất lượng còn lại thấp

10/. Chuồng gà

- Diện tích xây dựng: 22,62 m²



- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2000
- Kết cấu:
 - + Tường: Xây gạch chi, trát vữa xi măng phẳng, nền láng xi măng, mái lợp tấm fibro xi măng.

Hiện trạng: Công trình có kết cấu cũ, lỗi thời, chất lượng còn lại thấp

11/. Sân láng vữa xi măng

- Diện tích: 35,02 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2000
- Kết cấu:

+ Nền bê tông gạch vỡ, láng xi măng

Hiện trạng: Công trình có kết cấu cũ, lỗi thời, chất lượng còn lại thấp

Lưu ý: Khách hàng mua tài sản theo hiện trạng đo đạc thực tế

* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản đảm bảo thi hành án do Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý, kèm theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26/09/2024; 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 số 429/2024/0156-AMC ngày 10 tháng 10 năm 2024.

3.2. Giá khởi điểm, bước giá:

3.2.1 Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá: 401.000.000 đồng (Bốn trăm linh một triệu đồng).

Đơn giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, 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.

3.2.2. Bước giá: là phần cộng thêm để xác định giá trả tối thiểu hợp lệ của vòng đấu bổ sung. Áp dụng trong trường hợp sau khi công bố kết quả kiểm phiếu có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, hợp lệ. Đấu giá viên tổ chức vòng đấu bổ sung cho những khách hàng có giá bằng nhau theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại buổi công bố giá. Bước giá quy định là 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu đó.

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

- *Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).*

- *Tiền đặt trước: 80.200.000 (Tám mươi triệu, hai trăm nghìn đồng).*

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 theo đúng quy định của pháp luật.

4.2 Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát ban hành – bản gốc có dấu đỏ);
- Phiếu trả giá (theo mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát ban hành – bản gốc có dấu đỏ);
- CMND/CCCD, sô hộ khẩu photo chứng thực (đối với cá nhân);
- Đăng ký kinh doanh (photo chứng thực); Biên bản họp hội đồng thành viên về việc tham gia đấu giá (bản gốc), CMND/CCCD người đại diện photo chứng thực (đối với tổ chức).

Khách hàng 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.

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 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.

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

5.1. Hình thức đấu giá: Theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp. Khách hàng ghi đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá bỏ vào phong bì (Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng giấy đảm bảo tính bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá) và nộp cho công ty đấu giá cùng với hồ sơ tham gia đấu giá. Tại buổi công bố giá, Đấu giá viên cho khách hàng kiểm tra tình trạng của phong bì đựng phiếu trả giá, tiến hành bóc, kiểm phiếu và công bố kết quả đấu giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ là giá trả tối thiểu bằng giá khởi điểm quy định nêu trên.

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 đấu giá:

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 12/11/2024 đến hết ngày 14/11/2024 (trong giờ hành chính), tại Đội 5 (nay là Phố Quyết), Đông Lĩnh, TP Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- 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; tại nơi tổ chức cuộc đấu giá; UBND phường Đông Lĩnh và Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày **06/11/2024** đến **17h00 ngày 22/11/2024** (trong giờ hành chính), tại 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.

6.3. Thời gian nộp phiếu trả giá: từ 7h30 đến 17h00 ngày 22/11/2024

6.4. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **20/11/2024** đến **17h00 ngày 22/11/2024**. 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 nộp tiền đặt trước:** [Họ tên người đấu giá]_Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án.

6.5. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá: 09 giờ 30 phút, ngày 25/11/2024, tại Trụ sở Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa - Số 71 đường Bùi Khắc Nhất, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

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

Khách hàng có nhu cầu đấu giá tài sản trên liên hệ với 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: **0815.389.555**.

Nơi nhận:

- Công TTĐT Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Báo Thanh Hóa;
- UBND phường Đông Lĩnh;
- Niêm yết: Tại Công ty và nơi đấu giá tài sản;
- Lưu: VP CT.



GIÁM ĐỐC

Đấu giá viên: Hoàng Văn Hưng