

Số: 1445/TB-CCTHADS

TP. Thanh Hóa, ngày 12 tháng 11 năm 2024.

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 2) và quyền nhận lại**  
**tài sản của người phải thi hành án**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số: 17/2023/QĐST-KDTM ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số: 50/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 11 năm 2023 và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 71/QĐ-CCTHA ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số: 17;18/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 4 năm 2024 về việc sửa đổi quyết định về thi hành án của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số: 26/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 008/2024/1801-TH ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ – SIAC Chi nhánh Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 01) số: 05/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 44-THADS/2024/HĐDV ngày 25 tháng 9 năm 2024 và Phụ lục Hợp đồng số: 01/PLHĐ ngày 12 tháng 11 năm 2024 giữa Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa và Công ty Đấu giá Hợp danh Đức Anh.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản (lần 02) số: 655/TB-ĐA ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa thông báo về việc đấu giá tài sản theo Thông báo số: 553/TB-ĐA ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh, cho các bên đương sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, gồm:

\* **Người được thi hành án:** Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB), địa chỉ: Số 442 đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường 05, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến Phát, chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh Hải, chức vụ: Giám đốc phòng quản lý nợ trực thuộc ACB-Hội sở.

\* **Người phải thi hành án:** Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển chăn nuôi Hoàng Hóa, địa chỉ: Số nhà 50/6 Lê Văn Huru, phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Chiên, chức vụ: Chủ tịch HĐQT

\* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Lê Thị Chiên, sinh năm: 1959
- Bà Nguyễn Thị Thủy, sinh năm: 1982
- Ông Lê Thanh Huy, sinh năm: 1979
- Ông Lê Đình Thanh, sinh năm: 1973

Cùng địa chỉ: Số nhà 50/6 Lê Văn Huru, phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa thông báo 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. Tài sản đấu giá là:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 12, diện tích 80 m<sup>2</sup>, địa chỉ tài sản: số 50/6 Lê Văn Huru, phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 029000, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 01896/1244/QĐ-UBND do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 05/02/2018 cho bà Lê Thị Chiên, cụ thể:

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Hình thức sử dụng: Riêng 80m<sup>2</sup>; Chung: Không m<sup>2</sup>.
- Thời hạn 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.

\* Thửa đất có vị trí giáp ranh như sau:

- Phía Đông: Giáp công rãnh thoát nước.
- Phía Tây: Giáp đường ngõ 06 Lê Văn Huru.
- Phía Nam: Giáp đất hộ ông Thương.
- Phía Bắc: Giáp đất hộ ông Mạnh.

\* Tài trên đất:

- Nhà ở cấp 3, có 04 tầng kết cấu bê tông cốt thép, mái bằng+mái tôn sân phơi tầng 4.

Công năng:

- Tầng 1: Gồm 01 phòng để xe, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh.
- Tầng 2: Gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ có vệ sinh khép kín, 01 phòng vệ sinh tách riêng.

- Tầng 3: Gồm 03 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh.

- Mái tôn tầng 4: Gồm 01 khu sân phơi.

Kích thước:

- Tầng 1: Dài 20m, rộng 4,0m, cao 4,2m, Tầng 2+Tầng 3 dài 21,0m, rộng 4,0m.

- Tầng 2: Cao 3,3m.  
- Tầng 3: Cao 3,9m.  
- Mái tôn tầng 4 dài 8,0m, rộng 4,0m, cao 2,9m.  
+ Diện tích xây dựng: 80m<sup>2</sup>.  
+ Diện tích sàn bê tông cốt thép: 252,0m<sup>2</sup>.  
+ Diện tích mái tôn: 32,0m<sup>2</sup>  
+ 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 0,22m + 0,11m. Bể phốt, bể nước xây ngầm kết hợp téc nước trên mái.

+ Mái tôn tầng 4: Có hệ khung cột, vì kèo, xà gồ thép hình, vách thung tôn và mái lợp tôn, lan can bao bằng thép hình.

+ Hoàn thiện: Toàn bộ tường, cột, dầm và trần trát phẳng bằng vữa xi măng cát, quét sơn màu kết hợp trần thạch cao, chân tường ốp gạch Ceramic cao 0,92m. Nền tầng 1 lát đá kích thước 0,6×0,6m kết hợp nền lát gạch granit kích thước 0,5×0,5m. Nền các phòng vệ sinh lát gạch Ceramic kích thước 0,3×0,3m. Tường trong phòng vệ sinh và tường khu bếp ốp gạch men.

+ Phần cầu thang: Bậc cầu thang xây gạch, lát đá, trụ thép + lan can thép hình, sơn chống rỉ, tay vịn bằng gỗ, cầu thang lên mái bằng inox 304.

+ Phần cửa: Cửa khung thép hộp sơn chống rỉ, cửa đi pano gỗ kính kết hợp, cửa sổ khung nhôm định hình, pano kính.

+ Phần điện, nước: Đường điện, đường ống cấp thoát nước, thiết bị điện, thiết bị vệ sinh lắp đặt hoàn thiện, thiết bị nóng lạnh bằng năng lượng mặt trời.

- Hiện trạng:

- Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng.

- Phần nền: Nền xước mặt, kết cấu nền nguyên trạng.

- Phần thân: Lớp sơn ô mốt, kết cấu thân nguyên trạng.

- Phần mái: Lớp sơn ô mốt, kết cấu mái nguyên trạng.

- Phần khác: Các phần khác nguyên trạng.

Lưu ý: Người mua tài sản theo hiện trạng thực tế đấu giá.

\* Cơ sở pháp lý về tài sản đấu giá:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 029000, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 01896/1244/QĐ-UBND do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 05/02/2018 cho bà Lê Thị Chiên;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hoá;

- Chứng thư thẩm định giá số: 008/2024/1801-TH ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC Chi nhánh Thanh Hóa.

### **3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, bước giá để tổ chức đấu giá:**

- **Giá khởi điểm: 3.135.600.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ một trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng).

Giá khởi điểm 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 khi làm thủ tục mua bán. (Tài sản đấu giá không phải chịu thuế giá trị gia tăng).



- **Bước giá là: 20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng).

**\*Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

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

- **Tiền đặt trước: 600.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Sáu trăm triệu đồng trên một bộ 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 (Trường hợp người chưa có CCCD 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 hợp HĐTV 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.

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 khách đi nộp thay.

#### **4.3. Điều kiện, cách thức 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.

#### **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 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 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: **Từ ngày 19/11/2024 đến hết ngày 22/11/2024 (trong giờ hành chính)**. Tại Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh.

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại địa chỉ: Số 50/6 Lê Văn Hưu, phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, thông tin tài sản được niêm yết công khai tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và UBND phường Tân Sơn, chi cục THADS thành phố Thanh Hóa.

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, mua, nộp hồ sơ (đăng ký tham gia đấu giá): Từ ngày **19/11/2024** đến hết ngày **10/12/2024** (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

*Hồ sơ đã mua, nộp không được hoàn trả lại*

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 10/12/2024 đến hết ngày 12/12/2024;**

*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 thành phố Thanh Hóa mang tên bà Lê Thị Chiên.*

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: **8h30 ngày 13/12/2024** tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh.

**7. Quyền nhận lại tài sản của người phải thi hành án:** Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (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, tổ chức bán đấu giá. Người phải thi hành án 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 Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa thông báo cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển chăn nuôi Hoàng Hóa, bà Lê Thị Chiên, Ngân hàng TMCP Á Châu và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết để tham gia chứng kiến việc bán đấu giá tài sản theo đúng thời gian và địa điểm nêu trên.

Trường hợp người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến tài sản, không tham gia và không ủy quyền cho người khác tham gia việc bán đấu giá tài sản thì tài sản trên vẫn được bán đấu giá theo quy định pháp luật.

Ghi chú: Thông báo này thay thư mời tham gia, tham dự đấu giá.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường Tân Sơn, TP.Thanh Hóa;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.Thanh Hóa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Cao Thị Nghinh Xuân**

