

Số: 563TB-THADS

Hoàng Hóa, ngày 14 tháng 11 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản lần 01**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 57/2024/QĐST-DS; Và Quyết định số 58/2024/QĐST-DS ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 86/QĐ-CCTHADS ngày 27/8/2024 và số 89/QĐ-CCTHADS ngày 20/9/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 23/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoàng Hóa;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản kê biên theo Chứng thư thẩm định giá số 429/2024/0173-AMC ngày 05/11/2024 của Công ty TNHH quản lý & khai thác tài sản AMC;

Căn cứ sự thỏa thuận lựa chọn tổ chức Bán đấu giá tài sản của các bên đương sự ngày 25/10/2024 chọn là: Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát, địa chỉ: Số 26 Đường Lạc Long Quân, Phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, Thanh Hóa;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ Đấu giá tài sản số 70/2024/HĐ-DVĐG đã ký giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa và Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản lần 01 số 389/TB-ĐGCP ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát,

**Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoàng Hóa, 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. Tên tổ chức có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoàng Hóa, Thanh Hóa.

**3. Thông tin về tài sản đấu giá:**

**3.1. Tài sản đấu giá:** 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 CB717951 tại: Thửa đất số 38(b), tờ bản đồ số 09 (E\_48\_08\_188\_c) bản đồ địa chính xã Hoàng Ngọc. Địa chỉ thửa đất: Thôn 5, xã Hoàng Ngọc, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá. Cụ thể:

**Chứng nhân:**

+ Bà Nguyễn Thị Huệ

+ Sinh năm: 1965

+ Số CMND/CCCD: 173591154

+ Địa chỉ thường trú tại: Thôn 5, xã Hoàng Ngọc, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá

+ Được quyền sử dụng: Thửa đất số 38(b), tờ bản đồ số 09 (E\_48\_08\_188\_c) bản đồ địa chính xã Hoàng Ngọc. Địa chỉ: Thôn 5, xã Hoàng Ngọc, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

+ Diện tích lô đất: 181,00 m<sup>2</sup>

+ Hình thức sử dụng:

Riêng: 181,00 m<sup>2</sup>

Chung: Không

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 181,00 m<sup>2</sup>

+ Thời gian sử dụng: Lâu dài

+ Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

+ Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: Số 7344/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2019, QĐ về việc chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, diện tích xây dựng = Diện tích sàn: 88,3m<sup>2</sup>, kết cấu: nhà xây tường gạch dày 110, khung cột chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ, cấp: 4, số tầng: 01, năm hoàn thành xây dựng: 2016./.

+ 01 trang bổ sung giấy chứng nhận.

**Vị trí**

- Tổng diện tích lô đất: 176,5 m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích lô đất kê biên: 176,5 m<sup>2</sup>

+ Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 176,5 m<sup>2</sup>

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

- Hình dáng lô đất: Thóp hậu

- Địa chỉ: Thôn 5, xã Hoàng Ngọc, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá

**- Vị trí địa lý:**

+ Hướng Nam: dài 6,76m, giáp đường liên thôn

+ Hướng Bắc: dài 0,40m+4,40m, giáp thửa số 689 và thửa số 21

+ Hướng Đông: dài 6,25m+18,39m+6,70m, giáp nhà ông Lê Anh Quân

+ Hướng Tây: dài 20,38m+10,63m, giáp nhà ông Lê Văn Hương

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

**Nhà 1 tầng BTCT**

- Diện tích xây dựng: 88,3 m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng: 88,3 m<sup>2</sup>

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2016

- Kết cấu:

+ Nhà xây có 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 phòng tắm và 01 nhà vệ sinh

+ 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

+ Tường: Xây gạch dày 110, khung cột BTCT chịu lực, trát vữa xi măng, sơn màu

+ Trần: Trát vữa xi măng, sơn màu kết hợp trần thạch cao

+ Mái: BTCT

+ Sàn: Lát gạch ceramic kích thước (60x60)cm

+ Cầu thang lên tầng có 01 trụ, tay vịn cầu thang bằng gỗ, bậc cầu thang xây gạch, mặt bậc cầu thang lát đá, cầu thang có 01 ô thoáng lắp cửa bằng nhựa kính, kích thước (0,6x1)m. Lối đi cầu thang lên trần nhà tầng 1 có 01 cửa bằng hộp kẽm kết hợp tôn bịt mạ màu, kích thước (0,9x1,8)m. Phía trên cầu thang có 01 mái che bằng tôn, kích thước (2,5x3,6)m.

+ Cửa: Phòng khách có 01 cửa chính bằng gỗ, khung học kép, kích thước (3x3,6)m; 02 phòng ngủ có 02 cửa gỗ đi thông phòng khung học đơn kích thước (1x3)m; Dọc hành lang đi xuống phòng bếp có 02 ô thoáng bằng nhựa kính kích thước (0,6x1,1)m; Lối đi xuống khu rửa phía sau có 01 cửa bằng nhôm kính kích thước (0,8x2)m và 01 cửa có khung sắt kết hợp bịt tôn mạ màu kích thước (0,9x1,9)m

+ Nhà vệ sinh bao gồm 01 phòng tắm và 01 phòng vệ sinh, tổng kích thước 9m<sup>2</sup>. Kết cấu tường xây gạch, trát vữa xi măng, mái đổ BTCT, nền lát gạch ceramic kích thước (0,3x0,3)m, chân tường phòng tắm ốp gạch men cao 2m, chân tường phòng vệ sinh ốp gạch men cao 1,2m. Phòng tắm và phòng vệ sinh đều lắp cửa bằng nhựa kích thước như nhau (0,8x2)m.

+ Hệ thống điện nước trong nhà được lắp đặt hoàn chỉnh

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

#### **Nhà cấp 4 mái fibro xi măng**

- Diện tích xây dựng: 14,40 m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng: 14,40 m<sup>2</sup>

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2016

- Kết cấu:

+ Nền: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá dăm kết hợp đổ bê tông tại chỗ

+ Tường: Xây gạch, trát vữa xi măng

+ Mái: Xà gồ bằng hộp kẽm kết hợp với luông, mái lợp bằng tấm fibro xi măng

+ Sàn: Láng xi măng phẳng

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

#### **Bán bình tôn**

- Diện tích sàn xây dựng: 43,10 m<sup>2</sup>

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2016

- Kết cấu: Vì kèo xà gồ bằng hộp kẽm, mái lợp tôn

- Tứ cận: Phía Nam dài 6,76m, phía Bắc dài 6,3m, phía Tây dài 6,43m, phía Đông dài 6,73m

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

#### **Tường rào**

- Diện tích: 24,00 m<sup>2</sup>

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2016

- Kết cấu: Tường bao quanh dài 10m, chân tường xây gạch cao 1,2m kết hợp xoắn hoa sắt cao 1,2m. Toàn bộ tường rào được trát vữa xi măng, sơn màu.

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

#### **Cổng nhà**

- Diện tích: 5,06 m<sup>2</sup>

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2016

- Kết cấu: Xây 02 trụ cổng bằng gạch, trát vữa xi măng, sơn màu, có 01 cửa cổng bằng sắt, kích thước (2,2x2,3) m

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

#### **Sân lát gạch**

- Diện tích sàn xây dựng: 43,10 m<sup>2</sup>

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2016

- Kết cấu: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá dăm kết hợp đổ bê tông tại chỗ.

Sàn lát gạch bát Hạ Long kích thước (30x30) cm

*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 do Cơ quan thi hành án dân sự huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hóa kê biên theo Biên bản về việc Kê biên, xử lý tài sản ngày 23/10/2024; 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 429/2024/0173-AMC ngày 15/09/2024.

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

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

- **Giá khởi điểm: 1.050.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng*).

- **Tiền đặt trước: 210.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai trăm mười triệu đồng*)

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

*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 đấu giá phải chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá và nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên.*

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

**4.1. 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.

**4.2. 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.

#### **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, bước giá và cách thức trả giá hợp lệ:**

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

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

5.3. Bước giá: 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó

5.4. Cách thức trả giá hợp lệ:

- Vòng đấu 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 trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó + bước giá.

Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá đã trả liền kề trước đó

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

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

- Thời gian xem tài sản, giấy tờ về tài sản: Từ ngày **27/11/2024 đến ngày 29/11/2024** (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 xã Hoàng Ngọc và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoàng Hoá.

- Địa điểm xem tài sản: Thôn 5, xã Hoàng Ngọc, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

**6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ:** Từ ngày **20/11/2024 đến 16h30 ngày 09/12/2024** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoàng Hoá, 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.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát

**6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ ngày **09/12/2024 đến 16h30 ngày 11/12/2024**. 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 xã Hoàng Ngọc, huyện Hoàng Hoá**].

*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 nộp tiền đặt trước tham gia đấu tài sản kê biên xã Hoàng Ngọc, huyện Hoàng Hoá]*

*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.*

**6.4. Thời gian tổ chức đấu giá: 14 giờ 30 phút, ngày 12/12/2024** tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoàng Hoá, 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.

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: **0815.398.555**.

\* 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 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./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Hoằng Ngọc;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoằng Hóa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Anh Tuấn**