

Số: 1499/TB-CCTHADS

TP. Thanh Hóa, ngày 20 tháng 11 năm 2024.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 04) và quyền nhận lại
tài sản của người phải thi hành án

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án, Quyết định số: 01/2023/KDTM-ST ngày 12 tháng 5 năm 2023 của
Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;
Căn cứ Quyết định số: 05/2023/QĐ - PT ngày 14 tháng 08 năm 2023 của Tòa án
nhân dân tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 26/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng
10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh
Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 23/QĐ-CCTHADS ngày 23
tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa,
tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 04 tháng 6 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: Vc.24/06/1282/BDS
ngày 13 tháng 6 năm 2024 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ -
SIAC - Chi nhánh Thanh Hóa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 28-THADS/2024/HĐDV ngày 04 tháng
7 năm 2024 và Phụ lục Hợp đồng số: 03/PLHĐ ngày 20 tháng 11 năm 2024 giữa Chi cục
thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa và Công ty Đấu giá Hợp danh Đức Anh.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (Lần 03) số: 07/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng
11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh
Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo số: 669/TB-ĐA ngày 20 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: 669/TB-ĐA ngày 20 tháng 11 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 Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt
Nam, địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn Minh, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông
nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Ba Đình-Nam Thanh Hóa.

* **Người phải thi hành án:** Công ty TNHH Thương mại tổng hợp và xây dựng Thiên
Hương.

Địa chỉ: Số nhà 23 Hoàng Bá (Bật) Đạt, phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Hương, chức vụ: Giám đốc Công ty

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

- Bà Phạm Thị Hương, sinh năm 1963

- Ông Phan Văn Tường, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: Số nhà 23 Hoàng Bá (Bật) Đạt, phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

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 241, tờ bản đồ số 01 - Địa chỉ thửa đất: Số 12/616 (nay là số 12B/616), đường Nguyễn Trãi, Phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Diện tích: 108m² (*Bằng chữ: Một trăm linh tám mét vuông*).

- Mục đích sử dụng: Đất ở

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành Y 986766, số vào sổ cấp giấy GCNQSDĐ: T00395 PS QSDĐ/3003/QĐ-CT do Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa cấp ngày 05/12/2003 mang tên ông Phan Văn Tường và bà Phạm Thị Hương).

* Thửa đất có vị trí giáp ranh như sau:

- Phía Đông: Giáp doanh trại Quân Đội

- Phía Bắc: Giáp đường nội bộ

- Phía Tây: Giáp hộ ông Lưu

- Phía Nam: Giáp rãnh nước.

* Công trình xây dựng trên thửa đất số 241 gồm: 01 (một) nhà 01 tầng mái bằng, rộng trước 5.9m, rộng sau 3.17m, dài 22m, cao 4.9m.

Diện tích: 135.385m²

+ Kết cấu: Móng, khung, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường bao che xây gạch dày 0.22m

+ Hoàn thiện: Toàn bộ tường, cột, dầm và trần trát phẳng, quét sơn màu, nền bê tông đổ tại chỗ láng phẳng mặt. Cửa đi khung thép pano tôn, cửa sổ tôn + hoa sắt + thép hình.

* Mái tôn trước: Rộng trước 7.38m, rộng sau 6.8m, dài 3.5m, cao 4.5m

Diện tích: 24.815m²

Kết cấu: Tường bao che xây gạch, trát phẳng, quét sơn, cửa đi, khung thép pano tôn, mái có vì kèo xà gồ thép hình, mái lợp tôn, nền đổ bê tông, láng phẳng.

*Toàn bộ công trình trên đất được xây dựng trên tổng diện tích đất là 160.2m², trong đó: Diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kê biên là: 108m², diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 52.2m²

+ Ngoài diện tích đất và công trình xây dựng trên đất nêu trên thì phía Đông thửa đất có 01 (một) mái bê tông đua ra có chiều rộng 0.6m, dài 26,0m và 01 phòng vệ sinh xây tạm nằm ngoài diện tích đất kê biên.

Vì vậy người mua tài sản đấu giá mua theo số diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 108m², số diện tích đất tăng thêm 52.2m² đang do UBND phường Phú Sơn quản lý nằm ở phía Đông và phía Nam của thửa đất.

Lưu ý: Sau khi người mua được tài sản trúng đấu giá, người mua được tài sản tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.

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

- **Giá khởi điểm: 2.300.724.000 đồng** (Hai tỷ ba trăm triệu bảy trăm hai mươi bốn 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 trúng đấu giá và làm thủ tục sang tên. (Tài sản đấu giá không phải chịu thuế giá trị gia tăng).

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

4. 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: 460.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Bốn trăm sáu mươi triệu đồng trên một bộ hồ sơ).

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

5.1. 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.

5.2. 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 khác đi nộp thay.

5.3. 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.

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

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

6.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

6.3. 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.....

7. Thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện việc đấu giá:

7.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản: **Từ ngày 26/11/2024 đến hết ngày 29/11/2024 (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 thửa đất: Số 12/616 (nay là số 12B/616), đường Nguyễn Trãi, Phường Phú 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 Phú 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).

7.2. Thời gian, địa điểm bán, mua, nộp hồ sơ (đăng ký tham gia đấu giá): Từ ngày **26/11/2024 đến hết ngày 16/12/2024 (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

7.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 16/12/2024 đến hết ngày 18/12/2024;**

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 3534201027074 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình Nam Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]. nộp tiền đặt trước để đấu giá tài sản đảm bảo thi hành án mang tên ông Phan Văn Tường và bà Phạm Thị Hương của Chi cục thi hành án dân sự Tp Thanh Hóa.

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.

7.4. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **8h30 ngày 19/12/2024** tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh.

8. 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 đến Công ty TNHH Thương mại tổng hợp và xây dựng Thiên Hương, ông Phan Văn Tường, bà Phạm Thị Hương, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, 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 (Ủy quyền phải được công chứng hoặc chứng thực) 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 Phú 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

