

Số: 22/TB-THADS

TP. Thanh Hóa, ngày 07 tháng 01 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về kết quả thẩm định giá tài sản và quyền thỏa thuận
tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 99, khoản 2 Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 11/2021/QĐST - KDTM ngày 31 tháng 03 năm 2021 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 20/2021/QĐ-SCBSQĐ ngày 08 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 105/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo về việc chuyển giao quyền, nghĩa vụ thi hành án số 1236/TB-CCTHADS ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 04 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Hợp đồng tư vấn - Dịch vụ thẩm định giá số 3095/2024/TNB-TVĐV-PN-TH ngày 19 tháng 12 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa và Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Cổ phần Thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 008/2024/3095-TH ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thông báo cho:

Người được thi hành án: Công ty Cổ phần Thanh Hoa – Sông Đà.

Địa chỉ: Số 25 Đại Lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa.

Đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị Lý–Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Hoàng Thị Nguyệt, sinh năm 1997.

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, Thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

(Theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 08/10/2024 giữa Công ty Cổ phần Thanh Hoa – Sông Đà và bà Hoàng Thị Nguyệt).

Người phải thi hành án: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Phúc Thành.



Địa chỉ: Số 171 Thành Thái, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Sơn Hòa – Giám đốc công ty.

Nội dung thông báo:

I. Về kết quả thẩm định giá tài sản kê biên:

1. Tài sản thẩm định giá, gồm:

1.1. Về quyền sử dụng đất.

- Tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 23; địa chỉ thửa đất: SN 171 đường Thành Thái, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.
- Diện tích: 455,7m² (*Bốn trăm năm mươi lăm phẩy bảy mét vuông*).
- Hình thức sử dụng: (Sử dụng riêng: 455,7m²; sử dụng chung: Không m²).
- Mục đích sử dụng đất: (Đất ở: 357,7m²; Đất vườn: 97,9m²).
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.* Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

* Ranh giới thửa đất: (Phía Bắc giáp đường Thành Thái; Phía Nam giáp đất công; Phía Tây giáp ngõ đi chung; Phía Đông giáp đất dân cư).

(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 099214, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02332 ĐT QSDĐ/2289 QĐ-CT do Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa cấp ngày 28/7/2005 mang tên ông Cao Sơn Hòa và bà Nguyễn Thị Hương Giang - Quyền sử dụng đất đã được ông Cao Sơn Hòa và bà Nguyễn Thị Hương Giang góp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Phúc Thành theo Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất ngày 29/5/2007 đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thanh Hóa xác nhận ngày 07/6/2007).

1.2. Tài sản gắn liền với đất (Khách sạn Hạc Trắng).

* Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 065224, số vào sổ cấp GCN: CT 00482 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày ngày 28/12/2011 mang tên Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Phúc Thành, thì Công trình xây dựng được Cơ quan Nhà nước công nhận là (Hạng mục công trình: Văn phòng làm việc và nhà nghỉ; diện tích xây dựng: 319m²; diện tích sàn: 1.790m²; Kết cấu: Móng đá học, cột trụ, dầm giằng, tường xây gạch chỉ dày 22cm; công trình cấp 2; số tầng 6 tầng; Năm xây dựng 2006; Thời hạn sở hữu đến ngày 29/7/2055).

Thực tế hiện trạng tài sản gắn liền trên đất thẩm định giá như sau:

- Công trình khách sạn 09 tầng, kết cấu bê tông cốt thép, mái bằng.

(1). Tầng hầm: Gồm 01 khu để xe, 1 phòng khách, 1 phòng chức năng + 02 vệ sinh; (2). Tầng 01: Gồm 01 sảnh lễ tân, 01 khu bếp, 1 phòng vệ sinh riêng; (3). Tầng 02: Gồm 01 phòng vệ sinh, 01 kho, 08 phòng nghỉ; (4). Tầng 03: Gồm 01 phòng vệ sinh, 01 kho, 08 phòng nghỉ; (5). Tầng 04: Gồm 01 phòng vệ sinh, 01 kho, 08 phòng nghỉ; (6). Tầng 05: Gồm 01 phòng vệ sinh, 01 kho, 08 phòng nghỉ; (7). Tầng 06: Gồm 02 phòng vệ sinh, 01 phòng hội trường lớn; (8). Tầng

07: Gồm 02 phòng vệ sinh, 01 phòng hội trường bé; (9). Tầng 08: Gồm 02 phòng vệ sinh, 01 khu giặt là, 1 phòng khách.

+ Sàn tầng hầm (là tầng 1): $326,9m^2$;

+ Sàn tầng 1 + tầng 2 + tầng 3 + tầng 4 + tầng 5 (là tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5, tầng 6): $1.660,0m^2$;

+ Sàn tầng 6 (là tầng 7): $316,6m^2$;

+ Sàn tầng lửng (là tầng 8): $135,1m^2$.

+ Sàn tầng 7 (là tầng 9): $135,1m^2$.

* (Diện tích xây dựng: $326,90m^2$; Tổng diện tích sàn: $2.573,7m^2$)

+ Diện tích bán bình trước nhà (Khung dầm thép, mái tôn): $9,25m \times 14,5m = 134,125m^2$.

+ Biểu tượng bê tông cốt thép trên mái rộng 6,5m, dài 7m, cao 3,5m = $45,5m^2$.

Tầng hầm (là tầng 1): cao trần 2,8m; Từ tầng 1, tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5 (là tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5, tầng 6) cao trần 3,1m; Tầng 6 (là tầng 7): cao trần 3,1m; sàn tầng lửng (là tầng 8) cao trần 3,1m; tầng 8 (là tầng 9) cao trần 3,1m.

+ Kết cấu: Phần móng: Móng cọc, đài, dầm, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đồ giằng móng là lớp tường móng xây bằng gạch đặc, hệ thống bê nước, bể phốt xây ngầm. Phần thân và mái: Hệ 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 kết hợp hộp tường xây dày 0,11m.

- Hoàn thiện: Toàn bộ tường, cột, dầm và trần được trát phẳng bằng vữa xi măng cát, bả matit quét sơn màu đóng trần thạch cao kết hợp trần gỗ và ốp gỗ bề mặt tường một số phòng. Bọc cột tầng hầm + tầng 1 bằng gỗ công nghiệp + Alôminum. Nền tầng hầm lát đá Granit kích thước 0,6 x 0,6m, nền từ tầng 1 đến tầng 8 lát gạch Granit kích thước 0,8 x 0,8m + 0,5 x 0,5m; kết hợp một số phòng lát gỗ công nghiệp. Nền phòng vệ sinh lát gạch Ceramic trơn trượt kích thước 0,3x0,3m, tường trong phòng vệ sinh ốp gạch Ceramic kích thước 0,3x0,45m;

Tầng 1 (sảnh lễ tân) lắp hệ thống điều hòa âm trần (đủ dàn nóng + lạnh); 01 quầy bar bằng gỗ công nghiệp hình tròn, đường kính 4,2m, hai tầng, cao kê dưới 1,1m. Trụ gỗ ở giữa đường kính 0,8m, cao 2,2m, xung quanh quầy cố định bằng thanh Inox; 01 (một) quầy lễ tân bằng gỗ công nghiệp cao 1,1m, dài 5,6m; có 01 đèn chùm lớn và 07 đèn chùm nhỏ.

+ Phần cầu thang: Gồm 01 cầu thang bộ có bậc xây bằng gạch chỉ, lát đá, trụ tay vịn và lan can cầu thang bằng Inox và 01 cầu thang máy tải trọng 630 kg, 09 điểm dừng (Gồm 1 máy biến áp 30KVA, 01 máy điều khiển thang máy, 01 tời thang máy). Lan can Inox trên mái cao 1m, dài 60m; cầu thang Inox trên mái từ tầng 8 đến tum dài 7,5m. + Phần cửa: Cửa đi chính cửa cuốn mô tơ điện kết hợp cửa kính cường lực, cửa đi thông phòng và cửa nhà vệ sinh panô gỗ, cửa sổ khung nhôm định hình pa nô kính; + Phần điện, nước và phòng cháy chữa cháy: Hệ thống đường dây điện, đường ống cấp thoát nước, đường ống phòng cháy chữa cháy được lắp đặt ngầm tường, thiết bị điện thiết bị vệ sinh và thiết bị PCCC lắp đặt hoàn thiện (Trên mái: 2 tec Inox Toàn Mỹ mỗi bình 7000l; Phần



móng: Kết cấu móng nguyên trạng. Phần nền: Kết cấu nền nguyên trạng. Nhiều vị trí gạch bị trầy xước, xuống cấp lớp men gạch. Phần thân: Kết cấu thân nguyên trạng. Nhiều vị trí tường bị ố mốc, bong tróc lớp sơn, một số vị trí tường ốp gỗ, sàn gỗ đã mục và bong hư hỏng kết cấu. Phần mái: Kết cấu mái nguyên trạng. Nhiều vị trí trần bị ố mốc, bong tróc lớp sơn, một số vị trí trần ốp gỗ đã mục và bong hư hỏng kết cấu. Phần khác: Hệ thống máy bơm cấp nước cho tòa nhà không có, nền một số phòng lát gỗ công nghiệp bong tróc, ố mốc, xuống cấp hư hỏng, trần thạch cao các phòng ố mốc, Các phần khác đã xuống cấp và hư hỏng nghiêm trọng. Các hệ thống điện nước đã lâu không còn hoạt động.

(Hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Trích đo hiện trạng khu đất số 55/TĐHT ngày 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa kèm theo).

2. Về kết quả thẩm định giá như sau:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 15.249.375.000 đồng;
- Giá trị tài sản gắn liền với đất: 16.880.491.604 đồng.

Tổng cộng: 32.129.866.604 đồng (Làm tròn: 32.130.000.000 đồng).

*** Tổng giá trị thẩm định: 32.130.000.000 đồng.**

(Bằng chữ: Ba mươi hai tỷ, một trăm ba mươi triệu đồng chẵn).

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hoặc được thông báo hợp lệ Thông báo này, Người được thi hành án, Người phải thi hành án được quyền gửi đơn yêu cầu định giá lại tài sản một lần và phải nộp ngay tạm ứng chi phí định giá lại tài sản.

II. Thỏa thuận tổ chức bán đấu giá tài sản:

Trường hợp Người được thi hành án, Người phải thi hành án không yêu cầu định giá lại tài sản kê biên thì có quyền thỏa thuận tổ chức bán đấu giá trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hoặc được thông báo hợp lệ Thông báo này. Chấp hành viên sẽ ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản với tổ chức bán đấu giá do các bên thỏa thuận. Trường hợp Người được thi hành án và Người phải thi hành án không thỏa thuận được thì Chấp hành viên lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản kê biên theo quy định của pháp luật.

Chi cục Thi hành án dân sự TP. Thanh Hóa thông báo để Người đại diện của Công ty Cổ phần Thanh Hoa – Sông Đà và ông Cao Sơn Hòa – Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Phúc Thành được biết./.

Nơi nhận:

- Các bên đương sự;
- Viện KSND TP. Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA


CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Dũng