

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH  
ĐỨC ANH

Số: 240/TB – ĐA

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

Thanh Hoá, ngày 07 tháng 5 năm 2024

### THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 01)

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đầu 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. Người có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nga Sơn – Địa chỉ: Số 12, đường Tiên Phước, tiểu khu Ba Đình 2, thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

**3. Thông tin về tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

**3.1. Tài sản đấu giá là:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 381, tờ bản đồ số 5 (bản đồ địa chính xã Nga Thành), diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 481,0m<sup>2</sup>; Diện tích thực tế sau khi đo đạc hiện trạng theo Biên bản kê biên là 444,0m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn Đông Xuân, xã Nga Thành, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 888518 do UBND huyện Nga Sơn cấp ngày 12/10/2018 đứng tên ông Phạm Đình Phú và bà Vũ Thị Mai. cụ thể:

- Thửa đất
  - + Hình thức sử dụng: Riêng 444m<sup>2</sup>, chung: Không
  - + Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (444m<sup>2</sup>)
  - + Thời hạn sử dụng: Lâu dài (ONT)
  - + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất
- Kích thước, mốc giới
  - + Phía bắc: có cạnh dài 19,3m, giáp đất ông bà Mai Thị Tuyên (thửa đất 334, tờ bản đồ số 5)
  - + Phía tây: có cạnh dài 20,7m, giáp Ngõ đi
  - + Phía nam: có chiều dài các cạnh lần lượt: 19.3m; 5.9m giáp đường đi thôn, xóm.
  - + Phía đông: có chiều dài các cạnh lần lượt là: 1,6m; 10,4m; 6.7m, giáp đất nhà ông Việt (Thửa đất 380, tờ bản đồ số 5).

Lưu ý: Trong diện tích đất kê biên đấu giá, hộ gia đình giáp ranh đã xây dựng nhà lán chiếm sang là 24,7m<sup>2</sup> (Có Biên bản trích đo kèm theo). Do vậy sau khi trúng đấu giá người trúng đấu giá phối hợp với những người có liên quan tự thỏa thuận giải quyết hoặc tháo dỡ, di dời.



### 3.2. Tài sản gắn liền với đất:

- Có một số cây cối như

Cây Bưởi 02 cây; Cây Khế 02 cây; Cây Vú sữa 02 cây; Cây Dừa 01 cây; Cây Xoài 02 cây; Cây Nhãn 01 cây, cây Mít 01 cây, cây bông bông (Roi) 01 cây, cây Na 05 cây, cây Sung 01 cây.

- Có Bể nước thả cá cảnh (Khô không có nước, cá), dài 10,4m, rộng phía Nam 1,0m; 1,54m (hẹp nhất), Rộng phía Bắc 2,5m; 2,3m (rộng, nhất), xung quanh xây đá, phía trên xếp đá, đáy bể lát gạch CERAMIC 30cm x 30cm.

- Có 01 nền lát gạch CERAMIC (50cm x 50cm). Kích thước 4m x 4,3m, tổng diện tích 17,2m<sup>2</sup>, có 04 cột bê tông (20cm x 20cm) dựng để bắn sắt thành 4 mái che lợp tôn.

- Sân gạch CERAMIC (50cm x 50cm): Tổng diện tích: 50m<sup>2</sup>;

- Hệ thống tường rào:

+ Cổng: Có 01 cửa sắt hộp 2 cánh mở 3,3m x 2.8m; 02 trụ công vuông 60cm x 60cm, cao 2.9m; Mái công khung sắt, lợp ngói 43cm x 31cm.

+ Tường rào xây gạch 20cm x 20cm, cao 50cm. Trường rào phía Đông trên có các tấm con tiện xi măng 1,2m x 1,8m, trụ 20cm x 20cm, chiều dài tường Phía Đông đo được 6,7m; 10,4m; 1,6m; Chiều dài phía Nam đo được 5,9m; 16,24m, trên có các tấm Lam xi măng 1,2m x 1,8m, trụ 20cm x 20cm.

\* Người mua tài sản đấu giá theo hiện trạng đo đạc, kê biên thực tế.

\* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản thế chấp do cơ quan thi hành dân sự huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất kèm theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 10/4/2024; Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Tây Nam Bộ SIAC - CN Thanh Hóa thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số: Vc. 24/04/762/BDS ngày 18/4/2024.

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

- **Giá khởi điểm: 946.424.000 đồng** (Chín trăm bốn mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi bốn ngàn đồng).

*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 trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên.*

- **Bước giá là: 9.000.000 đồng** (Chín triệu đồng).

### 3.4. 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: 180.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm tám mươi 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 theo quy định của Pháp luật.

**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 khác đi nộp thay.

**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.

**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. 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 **13/5/2024** đến hết ngày **15/5/2024** (trong giờ hành chính). Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và chi cục THADS huyện Nga Sơn.

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại Thôn Đông Xuân, xã Nga Thành, huyện Nga Sơn, 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 xã Nga Thành, chi cục THADS huyện Nga Sơn.



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 hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày **13/05/2024** đến hết ngày **03/06/2024** (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và tại chi cục THADS huyện Nga Sơn.

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

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 03/06/2024 đến hết ngày 05/06/2024;**

*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 huyện Nga Sơn mang tên ông Phạm Đình Phú và bà Vũ Thị Mai.*

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 06/06/2024** tại trụ sở Chi cục THADS huyện Nga Sơn.

Lưu ý: Trước khi mở cuộc đấu giá 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, thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá.

Quý khách có nhu cầu xin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0378836613.

**Nơi nhận:**

- Chi cục THADS huyện Nga Sơn;
- UBND xã Nga Thành;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- CTTĐT Cục THADS;
- Đăng báo; Người ĐK tham gia ĐG;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Lưu Vp Cty;

**GIÁM ĐỐC**



**Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức**