

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 01)

**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. Người có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bim Sơn - Địa chỉ: Số 197 đường Trần Phú, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

### **3. Thông tin về tài sản đấu giá:**

**3.1. Tài sản đấu giá là:** Toàn bộ quyền sử dụng đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số seri BL 382839, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00506 do Ủy ban nhân dân thị xã Bim Sơn cấp ngày 13/11/2012, tại thửa đất số 42, mảnh bản đồ số 224509-VIII-15 (thửa chính lý tách ra từ thửa 5) bản đồ địa chính Ngọc Trạo xác lập năm 1996, Địa chỉ thửa đất tại khu phố 3, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn, Thanh Hóa đứng tên ông Nguyễn Đức Thắng.

(Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 05/06/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bim Sơn thì thửa đất này hiện nay là thửa số 140, tờ bản đồ địa chính số 90; Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo đo vẽ năm 2011).

Cụ thể:

- Diện tích theo GCN QSDĐ là: 195,4m<sup>2</sup>
- Diện tích thửa đất kê biên (đấu giá) là: 114,5m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời gian sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất.
- \* Thửa đất có ranh giới như sau:
  - Phía Bắc giáp hộ bà Lê Thị Luyện kích thước 12,5m;
  - Phía Nam giáp hộ ông Nguyễn Văn Châu và bà Hà Thị Vui (là người mua một phần đất của ông Thắng) kích thước 12,9m;
  - Phía Đông giáp bà Hoàng Thị Hoa kích thước 9m;
  - Phía Tây giáp đường đi chung kích thước 9m.
- **Tình trạng hiện tại của tài sản:**

Toàn bộ Quyền sử dụng đất (như trên) hiện nay đang để trống, không có tài sản gì gắn liền với đất. Khu đất có đặc điểm là có phần phía trước (hướng tây) là đường đi chung và thuộc sở hữu chung với các hộ liền kề (phía nam và phía bắc) ra đến đầu



ngõ đi vào khu đất (Phần đất ngõ đi chung này trong Giấy chứng nhận QSDĐ ghi là 74,2m<sup>2</sup> không bị kê biên).

*(Chi tiết theo sơ đồ mô tả hiện trạng kèm theo và phiếu xác nhận kết quả đo hiện trạng thửa đất của Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã Bim Sơn ngày 05/06/2024).*

\* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Quyền sử dụng đất hiện là tài sản thế chấp cho Ngân hàng BIDV Bim Sơn để vay tiền, bị kê biên, xử lý để đảm bảo thi hành án đối với nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng BIDV Bim Sơn theo các Quyết định thi hành án của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

\* **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 seri BL 382839, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00506 do Ủy ban nhân dân thị xã Bim Sơn cấp ngày 13/11/2012 đứng tên ông Nguyễn Đức Thắng.

- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 05/06/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bim Sơn.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bim Sơn.

- Chứng thư thẩm định giá số 429/2024/080-AMC ngày 18/7/2024 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

- Người được thi hành án, người phải thi hành án đồng ý việc không kê biên, bán đấu giá phần đất thuộc ngõ đi chung theo Biên bản thỏa thuận ngõ đi chung được UBND phường Ngọc Trạo xác nhận ngày 08/10/2012 (Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 22/7/2024).

**3.2. Giá khởi điểm, Bước giá:**

- Giá khởi điểm: 573.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi ba triệu đồng*).

*Giá khởi điểm 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). Trường hợp tài sản đấu giá thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng (VAT) thì người trúng đấu giá phải chịu khoản thuế giá trị gia tăng.*

- Bước giá là: 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*)

**3.3. 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: 100.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một 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, hồ sơ pháp lý và Quy chế đấu giá (*Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh*);
- Căn cước công dân, (trường hợp người chưa có CCCD thì khi đăng ký tham gia đấu giá phải xin giấy xác nhận thông tin cư trú) tất cả giấy tờ phải được photo chứng thực (đối với cá nhân);
- Đăng ký kinh doanh (photo chứng thực); Danh mục ngành nghề kinh doanh (photo); Biên bản họp hội đồng thành viên về việc tham gia đấu giá (bản gốc), CCCD của người đại diện photo chứng thực (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 của pháp luật.
- b) Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định của pháp luật.
- c) Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định của pháp luật.
- d) Nộp đủ tiền theo quy định của pháp luật.
- 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, phiếu 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 **08/8/2024** đến hết ngày **15/8/2024** (trong giờ hành chính). Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và chi cục THADS thị xã Bim Sơn.

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại khu phố 3, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn, 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 Ngọc Trạo, chi cục THADS thị xã Bim Sơn.

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo, bán, mua, nộp hồ sơ (Đăng ký tham gia đấu giá): Từ ngày **08/8/2024** đến hết 17h00 ngày **10/9/2024** (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và tại chi cục THADS thị xã Bim Sơn.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **10/9/2024** đến hết ngày **12/9/2024**;

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 thị xã Bim Sơn mang tên ông Nguyễn Đức Thắng.

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: Vào lúc **8h30** ngày **13/9/2024** tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh.

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 thị xã Bim Sơn;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- CTTĐT Cục THA tỉnh Thanh Hóa;
- UBND phường Ngọc Trạo;
- Báo TTVH;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Lưu Vp Cty;

**GIÁM ĐỐC**



**Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức**