

Số: 1061/TB-CCTHADS

TP. Thanh Hóa, ngày 12 tháng 8 năm 2024.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 3)
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: 09/QĐ-CCTHADS ngày 22
tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên 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.24/04/779/BĐS
ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ
- SIAC - Chi nhánh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (Lần 02) số: 36/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng
8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh
Thanh Hóa;

Căn cứ Hợp đồng đấu giá tài sản số: 21-THADS/2024/HDDV ngày 20 tháng 5
năm 2024 và phụ lục số 02/PLHĐ (Kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 21-
THADS/2024/HDDV) ngày 09 tháng 8 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 Thông báo đấu giá tài sản (Lần 03) số: 437/TB-ĐA ngày 12 tháng 8 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 cho
các bên đương sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, về việc tổ chức bán đấu giá
tài sản như sau:

* **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 Đạt, phường Tân Sơn, TP. 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 Đạt, phường Tân Sơn, TP.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.Thông tin về tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

2.1. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 09.
- Địa chỉ thửa đất: Số nhà 23, đường Hoàng Bá Đạt, Phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Diện tích: 80m² (*Bằng chữ: Tám mươi mét vuông*).

- Hình thức sử dụng: Riêng 80m²; Chung: Không m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (80m²)

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL 331496, số vào sổ cấp giấy GCN: CH 00471/5104/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa cấp ngày 24/9/2012 mang tên ông Phan Văn Tường và bà Phạm Thị Hương.

*** Thửa đất có vị trí giáp ranh như sau:**

- Phía Đông Nam: Giáp rãnh thoát nước
- Phía Tây Bắc: Giáp đường Hoàng Bá Đạt
- Phía Tây Nam: Giáp hộ ông Hòe
- Phía Đông Bắc: Giáp hộ ông Hữu.

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

*** 01 ngôi nhà 03 tầng bê tông cốt thép + 01(một) tum**

+ Tầng 1 gồm: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh

+ Tầng 2 gồm: 03 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh

+ Tầng 3 gồm: 02 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh và 01 sân phơi.

* Tầng 1+2+3 dài 17m, rộng 5m

Tầng 1 cao 4,1m; tầng 2+3 cao 3,8m; tum dài 5,0m; rộng 2,3m; cao 2,8m

Diện tích xây dựng: 80m²

Diện tích sàn: 266,5m²

* Móng, 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 0,22×0,11m, bể phốt, bể nước xây ngầm kết hợp nước trên mái.

* **Hoàn thiện:** Toàn bộ tường, cột, dầm và trần trát phẳng, quét sơn, đóng trần thạch cao, nền nhà tầng 1 lát đá 0,6×0,6m kết hợp nền lát gạch granite 0,4×0,4m, nền phòng vệ

sinh lát gạch granite 0,2×0,2m, phòng vệ sinh và khu bếp ốp gạch men, nền nhà tầng 2 + tầng 3 lát gạch granite 0,4×0,4m, phòng vệ sinh tầng 2 + tầng 3 lát gạch granite 0,2×0,2m.

- Phần cầu thang: Bậc cầu thang xây gạch lát đá, trụ lan can và tay vịn cầu thang bằng gỗ.

- Phần cửa đi, cửa sổ pano gỗ + pano kính.

- Phần điện nước: Đường điện, đường cấp thoát nước, thiết bị điện, thiết bị vệ sinh lắp đặt hoàn chỉnh.

* Phần cửa + mái tôn trước: Khung cửa inox rộng 5,0m; cao 3,9m; khung trụ inox, sơn chống gỉ.

Mái tôn: Rộng 12m, dài 5m = 6,0m² kèo, xà gồ thép hình, mái lợp tôn, nền lát đá + bê tông.

*** 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 phát hành BL 331496 do Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa cấp ngày 24/9/2012 mang tên ông Phan Văn Tường và bà Phạm Thị Hương.

- Biên bản về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đảm bảo thi hành án ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Chi cục THADS thành phố Thanh Hóa.

- Chứng thư thẩm định giá số: Vc.24/04/779/BĐS ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC.

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

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

- **Giá khởi điểm: 3.219.750.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, hai trăm mười chín triệu, bảy trăm năm mươi 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 nêu trên. (Tài sản đấu giá không phải chịu thuế giá trị gia tăng).

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

3.2. 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: 640.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Sáu trăm bốn 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: Cá nhân, tổ chức, hộ gia đình 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 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 15/8/2024 đến hết ngày 20/8/2024 (trong giờ hành chính) tại Cty Đấu giá hợp danh Đức Anh .

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại số nhà 23 đường Hoàng Bá Đạt, phường Tân 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, nơi tổ chức cuộc đấu giá và UBND phường Tân Sơn, TP.Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, Chi cục THADS thành phố Thanh Hóa, tỉnh 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).

6.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ (Đăng ký tham gia đấu giá): Từ ngày **15/8/2024 đến hết ngày 09/9/2024 (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

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 09/9/2024 đến hết ngày 11/9/2024;**

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

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên].nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án thành phố Thanh Hóa mang tên ông Phan Văn Tường và bà Phạm Thị Hương.

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 12/9/2024, tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh.**

7. 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 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 Tân 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

