

Số: 515/ TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 10 tháng 9 năm 2024

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 04)

**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. Tên người có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Nghi Sơn - Địa chỉ: Tiểu khu 5, phường Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

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

**3.1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 116<sup>8</sup>, tờ bản đồ số 05, diện tích: 117m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất tại: Tiểu khu 6, thị trấn Tĩnh Gia, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa. (Nay là: Tiểu khu 6, phường Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa). Do Ủy ban nhân dân huyện Tĩnh Gia (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Nghi Sơn) cấp ngày 20/06/2018; số vào sổ cấp GCNQSDĐ số CM106657 mang tên ông Lê Tiến Mạnh (cùng sử dụng đất với ông Lê Thanh Liêm), số vào sổ cấp GCNQSDĐ số CM106658 mang tên ông Lê Thanh Liêm (cùng sử dụng đất với ông Lê Tiến Mạnh).

#### **\* Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Bắc: giáp Ủy ban nhân dân phường Hải Hòa, dài 5.6m;
- Phía Nam: giáp đường giao thông, dài 5.6m;
- Phía Tây: giáp đất ở hộ gia đình, dài 20.9m (thửa 64);
- Phía Đông: giáp Chi cục Thuế Nghi Sơn, dài 20.9m (Thửa 89).

#### **\* Tài sản gắn liền với đất:**

Là nhà ở theo bản đồ đo đạc bổ sung nhà ở gắn với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 314/TS/GCN do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp ngày 21/06/2018 cho ông Lê Tiến Mạnh, Lê Thanh Liêm:

- Diện tích xây dựng: 117.0m<sup>2</sup>; Diện tích sàn: 400.0m<sup>2</sup>;
- Kết cấu: Bê tông cốt thép;
- Cấp (hạng): Cấp III; Số tầng: 04;
- Năm hoàn thành: 2012;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Cụ thể hiện trạng thực tế như sau: Nhà xây tường gạch đất nung, dày 220 kết hợp tường dày 110, khung cột bê tông cốt thép chịu lực móng bê tông cốt thép kết hợp xây, tường trát vữa, xi măng lẫn sơn các màu. Tường khu vệ sinh ốp gạch CERAMIC, nền lát gạch CERAMIC 600x600, cấp thoát nước đầy đủ, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, kết cấu nhà xây lệch tầng, phía trước gồm 03 tầng, phía sau gồm 04 tầng, cầu thang ở giữa:

#### **\* Phía trước gồm 03 tầng:**



- Tầng 01 và tầng 02 kích thước (13.6x5.6) x 2m<sup>2</sup> được bố trí làm phòng khách, trần bê tông cốt thép kết hợp đóng thạch cao trang trí. Hệ thống cửa:

+ Tầng 01: 01 chuồng cửa chính làm bằng kính cường lực kết hợp cửa cuốn, kích thước cửa kính cường lực (gồm cả 02 cánh) 3.1x3.2m<sup>2</sup>; Cửa cuốn 3.1x3.2m<sup>2</sup>; 01 cánh cửa phụ làm bằng gỗ, kích thước 3.1x0.94m<sup>2</sup> (gồm cả phào và ô chớp), bên ngoài có 01 cánh cửa nhựa lõi sách, kích thước 3.1x0.94m<sup>2</sup>;

+ Tầng 02: 01 vách ngăn kích thước 3.68x2.8m<sup>2</sup> (gồm có 01 cánh cửa 01 cách kích thước 2.16x0,97m<sup>2</sup> bằng nhựa lõi thép kết hợp kính); Phía trước hệ thống cửa kết hợp vách ngăn kích thước 2.75x3.2m<sup>2</sup> (gồm 01 cửa kích thước 2.16x0.84m<sup>2</sup>) bằng nhựa lõi thép kết hợp với kính; Lan can bằng inox kích thước 3.0x1.0m<sup>2</sup>; 03 cửa sổ bằng gỗ kết hợp song sắt có kích thước 2.20x1.49m<sup>2</sup> (gồm cả phào và ô chớp).

- Tầng 03: Gồm 03 phòng

+ Phòng 01: Kích thước 3.93x4.10m<sup>2</sup> (không bao tường), hệ thống cửa: 01 cửa thông phòng bằng gỗ kích thước 2.9x0.96m<sup>2</sup> (gồm cả phào và ô chớp); 01 cửa sổ bằng gỗ kết hợp song sắt kích thước 2.15x1.22m<sup>2</sup> (gồm cả phào và ô chớp).

+ Phòng 02: Kích thước 3.93x4.10m<sup>2</sup> (không bao tường), hệ thống cửa: 01 cửa thông phòng bằng gỗ, kích thước 2.9x0.96m<sup>2</sup> (gồm cả phào và ô chớp); 01 cửa sổ bằng gỗ kết hợp song sắt kích thước 2.15x1.22 (gồm cả phào và ô chớp).

+ Phòng 03: Hệ thống cửa 01 cửa bằng gỗ kết hợp song sắt, kích thước 2.17x1.49m<sup>2</sup> (gồm cả phào và ô chớp); 01 cửa thông phòng bằng gỗ kích thước 2.90x0.97m<sup>2</sup> (gồm cả phào và ô chớp);

+ Phía trước có lan can bằng inox kích thước 3.0x1.0m<sup>2</sup>;

+ Hành lang tầng 03 rộng 1.23m gồm 02 cửa sổ bằng gỗ kết hợp song sắt kích thước 2.17x1.49m<sup>2</sup> (gồm cả phào và ô chớp);

\* **Hệ thống cầu thang:** Cầu thang rộng 3.3m; Trụ và tay vịn bằng gỗ, mặt bậc lát đá nguyên tấm, hệ thống cửa: 02 chuồng cửa sổ bằng gỗ kết hợp song sắt kích thước (1.7x1.24)x2m<sup>2</sup> (gồm cả phào và ô chớp);

\* **Phía sau gồm: 04 tầng:**

- Tầng 01: gồm 01 phòng bếp và 01 phòng vệ sinh:

+ Phòng bếp: kích thước 3.77x4.45m<sup>2</sup>, gồm 01 cửa sổ phía sau bằng gỗ kết hợp song sắt kích thước 2.19x1.24m<sup>2</sup> (gồm cả phào và ô chớp);

+ Phòng vệ sinh: Kích thước 4.45x1.42; hệ thống cửa: 01 cửa thông phòng bằng gỗ kích thước 2.47x0.87m<sup>2</sup> (gồm cả phào và ô chớp); 01 ô thoáng khí kích thước 0.76x0.21m<sup>2</sup>;

- Tầng 02: Gồm 01 phòng ngủ và 01 nhà vệ sinh:

+ Phòng ngủ: Kích thước 3.77x4.45m<sup>2</sup>, hệ thống cửa 01 cửa thông phòng bằng gỗ kích thước 2.92x0.97m<sup>2</sup> (gồm cả phào và ô chớp); 01 cửa sổ phía trước bằng gỗ kết hợp

song sắt kích thước 2.19x1.49m<sup>2</sup> (gồm cả phào và ô chớp); 01 cửa sổ phía sau bằng gỗ kết hợp song sắt kích thước 2.19x1.24m<sup>2</sup> (gồm cả phào và ô chớp).

+ Phòng vệ sinh: Kích thước 4.45x1.42m<sup>2</sup>, gồm: 01 cửa thông phòng bằng gỗ kích thước 2.74x0.87m<sup>2</sup> (gồm cả phào và ô chớp); 01 ô thoáng kích thước 0.76x0.21;

- Tầng 03: Gồm 01 phòng ngủ và 01 phòng vệ sinh:

+ Phòng ngủ: Kích thước 3.77x4.45m<sup>2</sup>; hệ thống cửa: 01 cửa thông phòng bằng gỗ kích thước 2.92x0.97m<sup>2</sup> (gồm cả phào và ô chớp); 01 cửa sổ phía trước bằng gỗ kết hợp song sắt kích thước 2.19x1.49m<sup>2</sup> (gồm cả phào và ô chớp); 01 cửa sổ phía sau bằng gỗ kết hợp song sắt, kích thước 2.19x1.24 (gồm cả phào và ô chớp).

+ Phòng vệ sinh: Kích thước 4.45x1.42m<sup>2</sup>, gồm: 01 cửa thông phòng bằng gỗ kích thước 2.4x0.87m<sup>2</sup> (gồm cả phào và ô chớp); 01 ô thoáng kích thước 0.76x0.21m<sup>2</sup>;

- Tầng 04: Kích thước 4.45x5.19m<sup>2</sup> (không bao tường), hệ thống cửa: 01 cửa thông phòng bằng nửa lõi sắt kết hợp kích thước 02 cánh 1.7x1.18m<sup>2</sup>; 01 cửa sổ kích thước 1.16x1.5m<sup>2</sup> (gồm 02 cánh); Lan can tầng 04 bằng inox kích thước 1.95x0.74m<sup>2</sup>. Mái lợp tôn chống nóng

\* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản thế chấp do cơ quan thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 13/03/2024; Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC số: 2403234/CTTĐ-AMC ngày 25/03/2024.

\**Lưu ý: Người mua tài sản theo hiện trạng đo đạc, kê biên thực tế.*

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

- Giá khởi điểm: **4.054.211.980 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, không trăm năm mươi tư triệu hai trăm mười một nghìn, chín trăm tám mươi 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. (Tài sản bán đấu giá không phải chịu thuế giá trị gia tăng).*

*Đồng thời người mua trúng đấu giá phải tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá.*

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

### 3.3. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- **Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ** (Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- **Tiền đặt trước: 810.000.000 đồng/ 01 bộ hồ sơ** (Tám trăm mười triệu đồng trên một bộ hồ sơ)

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

J.  
J.T  
GI.  
JAN  
AN  
T.T

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.

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 photo (Trường hợp người chưa có căn cước công dân gắn chip 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.

*Lưu ý:* 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, CMND/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 tổ chức đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: **Từ ngày 16/9/2024 đến hết ngày 19/9/2024** tại Tiểu Khu 6, thị trấn Tĩnh Gia, huyện Tĩnh Gia (Nay là Tiểu khu 6, phường Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa). *(trong giờ hành chính);*

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản bán đấu giá và tham khảo thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức, quy chế đấu giá được niêm yết bằng thông báo bán đấu giá công khai tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, Chi cục THADS Thị xã Nghi Sơn, UBND Phường Hải Hòa.

6.2. Thời gian, địa điểm bán, mua, nộp hồ sơ đấu giá (đăng ký tham gia đấu giá): **Từ ngày 16/9/2024 đến hết ngày 01/10/2024** (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 01/10/2024 đến hết ngày 03/10/2024.**

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 dân sự TX. Nghi Sơn mang tên ông Lê Tiến Mạnh.

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 04/10/2024** tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Nghi Sơn.

Lưu ý: Trước khi mở cuộc 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, 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 Tòa nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0848469289.

#### Nơi nhận:

- Chi cục THADS TX. Nghi Sơn;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- CTTĐT cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- UBND phường Hải Hòa;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Bên người có quyền và nghĩa vụ liên quan;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty;

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức