

Số: 484../TB-THADS

Hoàng Hóa, ngày 09 tháng 10 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản lần 01**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 02/2024/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoàng Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 80/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoàng Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 20/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoàng Hóa;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoàng Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản lần 01 số 356/TB-DGCP ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát.

**Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoàng Hóa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:**

**a) Tên, địa chỉ tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát, địa chỉ: Số 26 đường Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa.

**b) Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 529, tờ bản đồ số 26, bản đồ địa chính xã Hoàng Thịnh do đạc năm 2013, diện tích 308,5m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 291,6m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm 16,9m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD750046 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 04/10/2021, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02972 mang tên bà Ngô Thị Nhân, địa chỉ thửa đất: Thôn Bình Tây, xã Hoàng Thịnh, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Cụ thể:

**Chứng nhân:**

+ Bà Ngô Thị Nhân

+ Sinh năm: 1983

+ Số CMND/CCCD: 172063518

+ Địa chỉ thường trú tại: Thôn Bình Tây, xã Hoàng Thịnh, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

+ Được quyền sử dụng: Thửa đất số 529, tờ bản đồ số 26 bản đồ địa chính xã Hoàng Thịnh do đạc năm 2013. Địa chỉ: Thôn Bình Tây, xã Hoàng Thịnh, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa

+ Diện tích lô đất trên sổ: 308,50m<sup>2</sup> (ONT: 291,6m<sup>2</sup>; CLN: 16,9m<sup>2</sup>)

+ Hình thức sử dụng:



Riêng: 308,5m<sup>2</sup>

Chung: Không

+ Mục đích sử dụng- Thời gian sử dụng:

Đất ở tại nông thôn: Lâu dài

Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất (291,6m<sup>2</sup>)

Nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất (16,9m<sup>2</sup>)

#### **Vị trí**

- Tổng diện tích lô đất: 308,50m<sup>2</sup> (ONT: 291,6m<sup>2</sup>; CLN: 16,9m<sup>2</sup>)

- Tổng diện tích lô đất kê biên: 308,50m<sup>2</sup>

+ Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 308,50m<sup>2</sup>

+ Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0,00m<sup>2</sup>

- Hình dáng lô đất: Không vuông vức

- Địa chỉ: Thôn Bình Tây, xã Hoảng Thịnh, huyện Hoảng Hóa, tỉnh Thanh Hóa

- Vị trí địa lý:

+ Phía Đông dài: 8,29m giáp đường liên thôn

+ Hướng Tây dài: 6,69m+2,90m giáp nhà ông Nguyễn Văn Nhâm

+ Hướng Nam dài: 32,95m giáp nhà ông Lê Văn Mùi

+ Hướng Bắc dài: 12,44m+5,23m+3,68m+13,19m giáp nhà bà Lê Thị Hồng

#### **Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:**

##### **1) 01 Nhà 3 tầng BTCT**

- Diện tích xây dựng: 106,10 m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng: 282,10 m<sup>2</sup>

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2015

- Kết cấu:

+ Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, dỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép

+ Trần: Trát vữa xi măng, sơn màu

+ Tường: Xây gạch chi, trát vữa xi măng phẳng, sơn màu

+ 01 cầu thang đi liên thông 03 tầng có trụ, lan can bằng gỗ, bậc cầu thang xây gạch, mặt cầu thang lát đá, từ tầng 1 lên tầng 2 có 01 ô thoáng khung học gỗ, kích thước (0,6x0,46)m, từ tầng 2 lên tầng 3 có 01 ô thoáng khung học gỗ, kích thước (0,7x0,7)m

##### **❖ Tầng 1 gồm:**

+ Có 01 phòng khách gồm 01 cửa chính bằng gỗ, khung học kép, kích thước (2,9x2,8)m; 02 cửa sổ bằng gỗ, khung học kép, kích thước (2x2)m; 01 cửa sổ bằng gỗ, khung học đơn, kích thước (1,1x1,65)m; 01 cửa thông phòng bằng gỗ, khung học đơn, kích thước (0,79x2,16)m;

+ Phòng ngủ 1 có: 01 cửa ra vào bằng gỗ, khung học đơn, kích thước (1,15x2)m; có 01 cửa sổ bằng gỗ, khung học kép, kích thước (1,4x2)m, 01 ô thoáng bằng gỗ sát cầu thang có kích thước (0,25x0,7)m



+ 01 nhà vệ sinh, kích thước (1,6x2,8)m, cửa ra vào làm bằng nhôm kính, kích thước (0,8x1,94)m, sàn và tường nhà vệ sinh ốp gạch ceramic, kích thước (30x30)cm, phần tường ốp độ cao 1,9m, thiết bị nhà vệ sinh lắp đặt hoàn chỉnh  
+ 01 phòng ăn thông với phòng khách có 01 bàn bếp xây gạch, mặt bàn bếp lát đá, kích thước (0,6x1,5+ 0,6x2,4)m, cửa tủ bàn bếp bằng gỗ lắp đặt hoàn chỉnh

❖ **Tầng 02 gồm:**

+ Phòng ngủ 1 có: 01 cửa ra vào bằng gỗ, khung học đơn, kích thước (1,15x2)m; 01 cửa sổ bằng gỗ, khung học đơn, kích thước (1,4x2)m; 02 cửa sổ bằng gỗ, khung học đơn, kích thước (0,75x2)m; 01 cửa thông ra hiên phía ngoài, kích thước (1,2x2)m

+ Phòng ngủ 2 có: 01 cửa ra vào bằng gỗ, khung học đơn, kích thước (1,15x2)m; 01 cửa sổ bằng gỗ, khung học đơn, kích thước (1,4x2)m

+ Phòng ngủ 03 gồm: 01 cửa ra vào bằng gỗ, khung học đơn, kích thước (1,15x2)m; 01 cửa sổ khung học bằng sắt, cánh bằng gỗ, kích thước (0,7x0,9)m; 01 cửa sổ bằng gỗ, khung học đơn, kích thước (1,3x2)m.

+ Hành lang tầng 2 nhìn về hướng tây có 01 cửa sổ, khung học đơn bằng gỗ, cánh bằng sắt, kích thước (0,8x1,2)m.

+ 01 phòng tắm có kích thước (1,7x2,7)m; 01 phòng vệ sinh có kích thước (2,8x2,3)m. 02 Cửa ra vào phòng tắm và phòng vệ sinh làm bằng nhôm kính có kích thước (0,8x2,05)m. Phòng tắm và phòng vệ sinh được ốp, lát gạch ceramic kích thước (30x30)cm, độ ốp cao 1,9m.

❖ **Tầng 03 gồm:**

+ 01 cửa ra vào tầng 3, không có khung học, cánh bằng tôn mạ màu, kích thước (0,8x2)m.

+ 01 cửa sổ, khung học bằng gỗ, cánh bằng tôn mạ màu, kích thước (0,8x2,13)m.

+ Công năng sử dụng của tầng 3 để làm sân phơi.

\* Tường nhà được sơn màu, hệ thống điện nước lắp đặt hoàn chỉnh, Sàn nhà lát gạch ceramic, kích thước (60x60)cm gia đình nhà bà Nhân đang sử dụng ổn định.

\* Sân lát gạch bát, công nghệ bằng hộp kẽm, tường rào phía đông xây bằng gạch, có kết hợp hàng rào bê tông trang trí, được sơn màu. Công có mái che đồ bê tông và gắn ngói đỏ.

*Ghi chú: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 750046, CTXD là nhà 3 tầng có diện tích xây dựng là 75,6m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng là 226,8m<sup>2</sup>; Theo kê biên và khảo sát thực tế, hiện trạng CTXD là nhà 3 tầng có diện tích xây dựng là 106,10m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng là 282,1m<sup>2</sup>.*

**2) 01 Nhà cấp 4 mái ngói**

- Diện tích xây dựng: 18,20m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng: 18,20m<sup>2</sup>

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2015

- Kết cấu: Tường xây gạch dày 110, mái lợp ngói, vì kèo, xà gồ bằng gỗ, kích thước (5,2x3,5) m; căn nhà có 01 cửa bằng gỗ, kích thước (1,2x2,1) m; 02 cửa ra vào làm bằng tôn mạ màu, kích thước (0,8x2,1) m; 02 cửa sổ nhỏ, khung kẽm, cánh bằng tôn mạ màu, kích thước (0,7x0,9) m.



*Ghi chú: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu.*

**3) Bán bình tôn thường**

- Diện tích xây dựng: 20m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 20m<sup>2</sup>
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2015
- Kết cấu: Bán bình tôn: Có 01 bán bình tôn, kích thước (5x4) m, mái và vách xung quanh đều dựng bằng tôn, xà gồ bằng hộp kẽm.

*Ghi chú: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu.*

\* Đối với phần nhà cấp 4 (căn bếp nấu) của ông Lê Văn Mùi và bà Nguyễn Thị Cẩn đã xây dựng lấn sang đất nhà bà Ngô Thị Nhân 35 cm, theo nội dung Biên bản giải quyết ngày 04/9/2024 của Chi cục THADS huyện Hoảng Hóa các bên đương sự và ông Mùi, bà Cẩn đã thống nhất thỏa thuận sẽ xây vách tường ngăn đỡ mái, trát vữa hoàn chỉnh đúng với phạm vi đất của nhà ông Mùi, bà Cẩn để căn bếp vẫn sử dụng được. Người được thi hành án sẽ hỗ trợ thêm cho ông bà số tiền mặt 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng). Đối với chi phí phá dỡ, mua vật liệu, thuê nhân công xây, trát Ngân hàng sẽ hỗ trợ hoàn toàn, tính theo chi phí thực tế mà Chi cục THADS đã thuê, mua.

\* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản do Cơ quan thi hành án dân sự huyện Hoảng Hoá, tỉnh Thanh Hóa kê biên theo Biên bản về việc Kê biên, xử lý tài sản ngày 10/09/2024; Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số 429/2024/0146-AMC ngày 25/09/2024.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Từ ngày 21/10/2024 đến ngày 23/10/2024 (trong giờ hành chính).
- Khách hàng tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản 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 trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát; UBND xã Hoảng Thịnh và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoảng Hoá.
- Địa điểm xem tài sản: Thôn Bình Tây, xã Hoảng Thịnh, huyện Hoảng Hóa.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 15/10/2024 đến 16h30 ngày 01/11/2024 (trong giờ hành chính), địa điểm: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát - Số nhà 26 đường Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 3.708.000.000đ (Ba tỷ bảy trăm linh tám triệu 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 đấu giá phải 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 và nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên).*

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**



- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/1 hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng chẵn).
- Tiền đặt trước: 741.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi một triệu đồng).

**Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 30/10/2024 đến 16h30 ngày 01/11/2024. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Công ty:

- Tên đơn vị thụ hưởng: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CƯỜNG PHÁT
- Số Tài khoản: 35.000.5555.6666 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (Agribank) – Chi nhánh Thanh Hóa.
- Nội dung chuyển khoản: **[Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá, số CCCD/CMND .....] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản kê biên xã Hoàng Thịnh, huyện Hoằng Hoá**.

*Vi dụ: Nguyễn Văn A là người có tên trong đơn đăng ký tham gia đấu giá phải ghi rõ: [Nguyễn Văn A, CCCD số 0387.... nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản kê biên xã Hoàng Thịnh, huyện Hoằng Hoá]*

*Lưu ý: Người nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước phải “bảo có” trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát trong thời gian hợp lệ.*

**g) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

- Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty)

+ Bản cam kết tự xem tài sản đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty).

+ *Đối với cá nhân:* i) Chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Căn cước công dân (bản photo chứng thực); ii) Hợp đồng ủy quyền có công chứng, chứng thực (trong trường hợp khách hàng không trực tiếp làm thủ tục đấu giá, tham gia đấu giá mà có ủy quyền).

+ *Đối với tổ chức:* i) Giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (bản photo chứng thực); ii) Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (bản photo chứng thực); iii) Biên bản họp HĐQT về việc tham gia đấu giá (bản gốc); iv) Hợp đồng ủy quyền, chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người nộp hồ sơ (trong trường hợp không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức nộp hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký đấu giá, tham gia đấu giá).

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo thời gian quy định tại Tổ chức đấu giá tài sản, trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền công chứng, chứng thực hợp pháp.

- Điều kiện được tham gia đấu giá:

+ Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định;

+ Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định;

+ Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định;

- + Nộp đủ tiền theo quy định;
- + Chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá. Đối với trường hợp người đăng ký không thể tham gia đấu giá được thì có thể ủy quyền, việc ủy quyền phải đảm bảo theo quy định của pháp luật.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Vào hồi 14 giờ 30 phút, ngày 04/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoảng Hoá, Thanh Hóa.

- Khi tham gia đấu giá phải mang theo CMND/CCCD bản chính, nếu thuộc trường hợp ủy quyền phải có Hợp đồng ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật và giấy nộp tiền bản gốc.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
- Bước giá: 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó.
- Cách thức trả giá hợp lệ:
  - + Vòng đấu thứ nhất: Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên.

+ Từ vòng đấu thứ hai trở đi giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó + bước giá.

+ Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá đã trả liền kề trước đó

\* Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát, địa chỉ: Số 26 đường Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa; điện thoại: 0815.398.555.

\* Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Hoảng Thịnh;
- Viện kiểm sát nhân dân Hoảng Hoá;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Trần Anh Tuấn**