

Số: 403/TB - ĐGCP

Thanh Hoá, ngày 27 tháng 11 năm 2024

**THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (LẦN 04)**

**Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc Chi cục Thi hành án dân sự  
huyện Hoằng Hoá**

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát. Địa chỉ: Số 26 Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa.

**2. Tên tổ chức có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoằng Hoá, Thanh Hóa.

**3. Thông tin về tài sản đấu giá:**

**3.1. Tài sản đấu giá:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đứng tên ông Lê Văn Ban, bà Lê Thị Dung, tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02 (E-48-08-134-D), bản đồ địa chính xã Hằng Hợp, huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá có diện tích 313,9m<sup>2</sup>. Địa chỉ: Thôn 1 (thôn Nhân Hòa), xã Hoằng Hợp, Hoằng Hoá, Thanh Hoá theo giấy chứng nhận QSDĐ số A0 405163, số vào sổ cấp GCN: H 01249-362/QĐ-UBND do UBND huyện Hoằng Hoá, Thanh Hoá cấp ngày 13/03/2009. Cụ thể:

**Chứng nhân:**

+ Ông Lê Văn Ban

+ Sinh năm: 1958

+ Số sổ hộ khẩu 780 cấp ngày 03/02/2006 tại công an xã Hoằng Hóa

+ Bà Lê Thị Dung

+ Sinh năm: 1960

+ Số sổ hộ khẩu 780 cấp ngày 03/02/2006 tại công an xã Hoằng Hóa

+ Địa chỉ thường trú tại: Thôn Nhân Hòa, xã Hoằng Hợp, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa

+ Được quyền sử dụng: Thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02 (E-48-08-134-d). Địa chỉ: Thôn Nhân Hòa, xã Hoằng Hợp, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa

+ Diện tích lô đất trên sổ: 313,90m<sup>2</sup>

+ Diện tích lô đất kê biên: 313,90m<sup>2</sup>

+ Hình thức sử dụng:

• Riêng: 313,90m<sup>2</sup>

• Chung: Không

+ Mục đích sử dụng:

• Đất ở tại nông thôn: 313,90m<sup>2</sup>

+ Thời gian sử dụng: Lâu dài

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

+ Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

- Ngày 14/05/2021: Đăng ký biến động từ sổ sổ hộ khẩu “thành” số CMND ông Lê Văn Ban số CMND 171380471; bà Lê Thị Dung số CMND 170329910; hộ khẩu thường trú và địa chỉ thửa đất thành Thôn Nhân Hòa
- Ngày 17/05/2021: Đính chính năm sinh bà Lê Thị Dung từ sinh năm 1960 thành sinh năm 1961

+ 01 trang bổ sung giấy chứng nhận

### **Vị trí**

- Tổng diện tích lô đất: 313,90m<sup>2</sup>
- + Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 313,90m<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 Nhân Hòa, xã Hoàng Hợp, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa
- Vị trí địa lý:
- + Hướng Đông Bắc: Dài 17,7m giáp đường thôn
- + Hướng Tây Bắc: Dài 19,0m giáp đường khu dân sinh
- + Hướng Đông Nam: Dài 14,0m giáp nhà Tiến Tám
- + Hướng Tây Nam: Dài 20,35m giáp đất ruộng

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

#### **Nhà 1 tầng BTCT**

- Diện tích xây dựng: 67,40 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 67,40 m<sup>2</sup>
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2008
- Kết cấu:
- + Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, dờ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép
- + Trần: Trát vữa xi măng, sơn màu kết hợp đóng trần thạch cao
- + Tường: Xây gạch chỉ, trát vữa xi măng phẳng, sơn màu
- + Mái: BTCT mái chéo kết hợp mái composite
- + Cầu thang: Bậc lát đá
- + Sàn: Lát gạch ceramic loại 40cm x 40cm.
- + Cửa chính, cửa đi phòng, cửa sổ: Cửa nhôm hệ

*Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, đã được chứng nhận quyền sở hữu.*

#### **Nhà cấp 4 mái tôn (bếp)**

- Diện tích xây dựng: 40,70 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 40,70 m<sup>2</sup>
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2008
- Kết cấu:
- + Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, dờ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép
- + Tường: Xây gạch chỉ, trát vữa xi măng phẳng, sơn màu.

+ Sàn: Lát gạch đỏ 30cm x 30cm.

+ Cửa đi, cửa sổ: Cửa bằng sắt

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

#### **Lán mái tôn**

- Diện tích xây dựng: 101,6 m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng: 101,6 m<sup>2</sup>

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2012

- Kết cấu:

+ Phần nền: Đầm nền đất chặt, đổ bê tông cốt thép. Sàn lát gạch nung đỏ

+ Phần thân: Sử dụng hệ khung cột bằng thép

+ Phần mái: Hệ xà gồ vì kèo bằng thép mái lợp tôn

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

#### **Công trình phụ (nhà tắm, nhà vệ sinh)**

- Diện tích xây dựng: 6,80 m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng: 6,80 m<sup>2</sup>

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2008

- Kết cấu:

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

+ Trần: Trát vữa xi măng, sơn màu

+ Tường: Xây gạch chỉ, trát vữa xi măng phẳng, sơn màu phía trong ốp gạch men

+ Sàn: Lát gạch ceramic loại 40cm x 40cm.

+ Cửa đi, cửa sổ: Cửa nhôm hệ cửa nhựa

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

#### **Nhà cấp 4 mái Fibro (kho)**

- Tổng diện tích xây dựng: 40,80 m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 40,80 m<sup>2</sup>

##### **❖ Phần diện tích nằm trong GCNQSDĐ:**

- Diện tích xây dựng: 20,60 m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng: 20,60 m<sup>2</sup>

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2012

- Kết cấu:

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

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

+ Sàn: Lát xi măng phẳng

+ Cửa đi: Cửa sắt

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

- **Phần diện tích nằm ngoài GCNQSDĐ**

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

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

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2012

- Kết cấu:

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

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

+ Sàn: Láng xi măng phẳng

+ Cửa đi: Cửa sắt

*Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, nằm ngoài GCN.*

**Lán mái tôn (nhà xưởng):** Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự không tiến hành kê biên xử lý tài sản là nhà xưởng mái tôn:

- Tổng diện tích xây dựng: 84,2 m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 84,2 m<sup>2</sup>

❖ **Phần diện tích nằm trong GCNQSDĐ**

- Diện tích xây dựng: 30,4 m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng: 30,4 m<sup>2</sup>

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2012

- Kết cấu:

+ Phần nền: Đầm nền đất chặt, đổ bê tông cốt thép. Sàn lát gạch nung đỏ

+ Phần thân: Sử dụng hệ khung cột bằng thép kết hợp bản thưng tôn

+ Phần mái: Hệ xà gồ vì kèo bằng thép mái lợp tôn

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

❖ **Phần diện tích nằm ngoài GCNQSDĐ**

- Diện tích xây dựng: 53,8 m<sup>2</sup>

Diện tích sàn xây dựng: 53,8 m<sup>2</sup>

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2012

- Kết cấu:

+ Phần nền: Đầm nền đất chặt, đổ bê tông cốt thép. Sàn láng xi măng

+ Phần thân: Sử dụng hệ khung cột bằng thép kết hợp bản thưng tôn

+ Phần mái: Hệ xà gồ vì kèo bằng thép mái lợp tôn

*Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, nằm ngoài GCN.*

Lưu ý: Đối với tài sản không kê biên xử lý trên khi người mua trúng đấu giá tài sản yêu cầu phá dỡ phần chông lán mái tôn thì người phải thi hành án phải tự tháo dỡ hoặc các bên có thoả thuận khác.

\* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản do Cơ quan thi hành án dân sự huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản theo Biên bản về việc Kê biên, xử lý tài sản ngày 09/07/2024 của

Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá; 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 439/2024/096-AMC ngày 29/07/2024.

### **3.2. Giá khởi điểm, Tiền mua hồ sơ đấu giá, Tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

- **Giá khởi điểm: 551.853.000 đồng** (Năm trăm năm mươi một triệu, tám trăm năm mươi ba nghìn đồng).

- **Tiền đặt trước: 110.000.000 đồng** (Một trăm mười triệu đồng)

- **Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/1 hồ sơ** (Năm trăm nghìn đồng chẵn)

*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).*

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

**4.1. 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.

#### **4.2. 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.

#### **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. 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.

### **5. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá và cách thức trả giá hợp lệ:**

**5.1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

5.3. Bước giá: 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó

5.4. Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả mua tài sản ít nhất 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. Giá trả theo công thức như sau:

+ Lần trả giá thứ nhất: **Giá trả  $\geq$  Giá khởi điểm của tài sản**

+ Từ lần trả giá thứ 2 trở đi: **Giá trả = Giá trả của lần trả giá trước đó + (n x Bước giá).**

Trong đó:  $N \geq 1$

## **6. Thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện việc đấu giá:**

### **6.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản, giấy tờ về tài sản: Từ ngày **03/12/2024 đến ngày 05/12/2024** (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 Hoàng Hợp và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoằng Hoá.

- Địa điểm xem tài sản: Thôn 1 (thôn Nhân Hoà), xã Hoàng Hợp, Hoằng Hoá, Thanh Hoá.

### **6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày 02/12/2024 đến 16h30 ngày 10/12/2024** (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.

- **Lưu ý:** Hồ sơ đã mua không được trả lại, người tham gia đấu giá nghiên cứu kỹ tài sản và hồ sơ trước khi mua hồ sơ tham gia đấu giá.

### **6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 10/12/2024 đến 16h30 ngày 12/12/2024.** 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 Hợp, huyện Hoằng Hoá**].

*Ví 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 Hợp, 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 “**báo có**” trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát trong thời gian hợp lệ.*

### **6.4. Thời gian tổ chức đấu giá: 14 giờ 30 phút, ngày 13/12/2024** tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hóa.

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

Khách hàng có nhu cầu đấu giá tài sản trên liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, SN 26 Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, Thành phố Thanh Hóa (trong giờ hành chính). Điện thoại: **0815.398.555**

***Nơi nhận:***

- Công TTĐT Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Chi cục THADS huyện Hoàng Hoá;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Báo Thanh Hoá;
- Niêm yết;
- Lưu: VPCT.

**GIÁM ĐỐC**



**Đấu giá viên: Hoàng Văn Hưng**