

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HÓA
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN HÀ TRUNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Trung, ngày 12 tháng 02 năm 2025

Số: 73 /TB- THADS

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 167/QĐ-CCTHADS ngày 13/02/2023
và Quyết định thi hành án số 23/QĐ-CCTHADS ngày 20/10/2023 của Chi cục
trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa;
Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 07/QĐ-CCTHADS ngày
20/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hà Trung;
Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Công ty
Trách nhiệm hữu hạn Quản lý và khai thác tài sản AMC; Địa chỉ: số 62, phố
Trịnh Tùng, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;
Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 71/TB-ĐA ngày 10/02/2025 của
Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh.

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

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: 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.

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá là các công trình xây dựng gắn liền với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm, có diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 550m², tại thửa đất số 45, tờ bản đồ 28, với mục đích sử dụng xây dựng siêu thị, thời hạn sử dụng đến ngày 17/02/2062, có địa chỉ tại: Tiểu khu 6, thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 696243, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT 03861 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 06/9/2014 đứng tên Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thuận Phát.

Vị trí, kích thước thửa đất:

- Phía Đông giáp Quốc lộ 1A cũ dài 45,9m.
- Phía Tây giáp Quốc lộ 1A mới dài 43,8m.
- Phía Nam giáp Trung tâm dịch vụ nông nghiệp huyện Hà Trung dài 21,0m.



- Phía Bắc giáp đất bằng chưa sử dụng dài 4m.

Tài sản gắn liền với đất đã hình thành trên thực tế gồm:

1/ Nhà 3 tầng Bê tông cốt thép:

Diện tích xây dựng: 369,50 m²

Diện tích sàn xây dựng: 1152,70 m²

Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2013

Gồm:

Tầng 1 có diện tích: 369,5 m². Trong đó:

Diện tích nằm trong thửa đất (Thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất):
353,8 m²

Diện tích nằm ngoài thửa đất (thuộc hành lang giao thông Quốc lộ 1A cũ):
15,7 m²

Tầng 2 có diện tích: 412,7 m². Trong đó:

Diện tích nằm trong thửa đất (Thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất):
377,1 m²

Diện tích nằm ngoài thửa đất (thuộc hành lang giao thông Quốc lộ 1A cũ):
35,6 m²

Tầng 3 có diện tích 353,5 m². Trong đó:

Diện tích thuộc thửa đất, nằm trong giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) : 338,8 m²

Diện tích nằm ngoài thửa đất (thuộc hành lang giao thông Quốc lộ 1A cũ):
14,7 m²

Tầng Tum có diện tích 17,0 m²

Kết cấu:

Nhà mái bằng BTCT khung, cột, dầm, giằng BTCT đổ tại chỗ, tường xây gạch 220, trát vữa xi măng, lăn sơn, kết hợp kính cường lực bao quanh

Cửa chính là kính cường lực, cửa thông phòng bằng gỗ kết hợp cửa nhựa kính

Nền lát gạch liên doanh kính thước 60 x 60 cm và 80 x 80 cm, lắp điện hoàn chỉnh, bể ngầm tự hoại, thiết bị vệ sinh, cấp thoát nước đầy đủ

Cầu thang:

Cầu thang bên trong nhà: (Phía Nam) Xây BTCT ; mặt bậc, tay vịn, khung chắn bằng gỗ. Nền bậc lát đá granit

Cầu thang bên trong nhà (phía Bắc) nhíp từ tầng 1 lên tầng 2 không có; nhíp từ tầng 2 lên tầng 3 xây BTCT; tay vịn, khung chắn bằng gỗ. Nền bậc lát đá granit.

Cầu thang ngoài của Nhà 3 tầng, chỉ có nhíp từ tầng 1 lên tầng 2, xây dựng hoàn thiện năm 2022 , xây bằng BTCT , mặt bậc ốp gạch Ceramic, cột đỡ bản thang, chiếu nghỉ BTCT, tay vịn bằng sắt, cầu thang nằm ngoài thửa đất (thuộc hành Lang giao thông Quốc Lộ 1A cũ). Kích thước (7,2+2,7)x1,9m= 18,81m²

Bán bình lợp tôn tầng 2: bán bình lợp tôn (mái lợp tôn), xà gồ, vì kèo bằng thép diện tích 78 m², nền lát gạch đỏ 40x40cm

Công năng sử dụng của Nhà 3 tầng:

Khu Nhà hàng và Karaoke:

Tầng 1: Khu nhà hàng

Tầng 2: Khu Nhà hàng + Nhà vệ sinh

Tầng 3: Nhà vệ sinh, 03 phòng hát Karaoke đã bị tháo rời thiết bị nội thất (Tường trát vữa xi măng, nền lát gạch Ceramic 60 x 60 cm); 03 phòng hát hiện trạng còn nguyên vẹn, tường ốp gạch nhựa giả gỗ, đèn trang trí, cửa đi cách âm.

Khu nhà ở:

Tầng 1: Khu bán hàng và 01 Nhà vệ sinh

Tầng 2: 02 phòng ngủ và 01 Nhà vệ sinh

Tầng 3: 02 phòng ngủ và 01 Nhà vệ sinh

Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, theo hiện trạng sử dụng

2/ Nhà hàng

Diện tích xây dựng: 109,20 m²

Diện tích sàn xây dựng: 109,20 m²

Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2022

Trong đó:

Diện tích nằm trong thửa đất (thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): 72,4 m²

Diện tích nằm ngoài thửa đất (thuộc hành lang giao thông Quốc lộ 1A cũ): 36,8 m²

Kết cấu:

Cột BTCT, tường xây gạch kết hợp kính cường lực bao che; mái lợp tôn, đóng trần, vì kèo thép, nền lát gạch đỏ kính thước 40x 40 cm, gạch Ceramic 40 x 40 cm, cửa kính cường lực. Lắp điện hoàn chỉnh, cấp thoát nước đầy đủ

Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, theo hiện trạng sử dụng

3/ Nhà bán hàng

Diện tích xây dựng: 28,60 m²

Diện tích sàn xây dựng: 28,60 m²

Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2022

Trong đó:

Diện tích nằm trong thửa đất (thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): 22,3 m²

Diện tích nằm ngoài thửa đất (thuộc hành lang giao thông Quốc lộ 1A cũ): 6,3 m²

Kết cấu:

Cột BTCT, tường xây gạch kết hợp kính cường lực bao che, mái lợp tôn, đóng trần, vì kèo thép, nền lát gạch liên doanh kích thước 60x60cm, cửa kính cường lực, lắp điện hoàn chỉnh, cấp thoát nước đầy đủ

Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, theo hiện trạng sử dụng

4/ Sân, Khuôn viên

Diện tích xây dựng: 80,40 m²

Diện tích sàn xây dựng: 80,40 m²

Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2018

Trong đó:

Phần Sân, khuôn viên giáp Quốc Lộ 1A mới 20,6 m²

Phần Sân, khuôn viên Giáp Quốc Lộ 1A cũ 17,2 m²

Phần Sân, khuôn viên phía Bắc : 42,6 m²

Kết cấu:

Sân, khuôn viên có nền đổ bê tông kết hợp xây, lát gạch đá

Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, theo hiện trạng sử dụng

5/ Cây cối hoa màu trên đất: Cây cọ cảnh: 1 cây, loại B (03 năm tuổi).

Lưu ý: Đối với phần diện tích xây dựng thuộc hành lang an toàn giao thông, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời phần tài sản xây dựng nêu trên khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu và tự chịu mọi chi phí, phí tổn liên quan đến việc tháo dỡ, di dời tài sản nêu trên.

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

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **12/02/2025 đến hết 16h30 ngày 20/02/2025** - trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hà Trung (*trong giờ hành chính*).

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại thửa đất số 45, tờ bản đồ 28, Tiểu khu 6, thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa và tham khảo thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức, quy chế đấu giá được niêm yết bằng thông báo đấu giá công khai tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, tại nơi tổ chức phiên đấu giá và tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hà Trung, tại UBND thị trấn Hà Trung.

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).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán, mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày **12/02/2025 đến hết 16h30 ngày 03/3/2025** (*giờ hành chính*) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm: **5.194.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Năm tỷ một trăm chín mươi tư triệu đồng*).

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật.

Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục 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, chi phí phát sinh theo quy định của pháp luật.

- Bước giá là: **30.000.000 đồng** (*Ba mươi triệu đồng*)

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

- Tiền mua hồ sơ: 600.000 đồng/01 bộ hồ sơ (*Sáu trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ*).

- Tiền đặt trước: 1.000.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một tỷ đồng trên một hồ sơ).
- Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 12/02/2025 đến hết 16h30 ngày 03/3/2025** (giờ hành chính).

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 huyện Hà Trung.

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.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

* **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Từ ngày 12/02/2025 đến hết 16h30 ngày 03/3/2025 (giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

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

+ **Đối tượng tham gia đấu giá:** Tổ chức, 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 hiện hành.

- Đối với người tham gia đấu giá là tổ chức cam kết đủ điều kiện, năng lực được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định.

- Trường hợp người tham gia đấu giá là cá nhân phải cam kết phải có đủ điều kiện, năng lực để thực hiện dự án đầu tư phù hợp với mục đích sử dụng đất thuê điều kiện để được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định.

+ **Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Phiếu 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 (Nếu người đăng ký tham gia đấu giá chưa có căn cước công dân 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 tổ chức 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 uỷ quyền bằng văn bản cho người khác đi nộp thay.

+ 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 người đăng ký tham gia đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: **15h00 ngày 06/3/2025** tại trụ sở Chi cục THADS huyện Hà Trung; địa chỉ: Tiểu khu 6, thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên

- 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.....

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 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.

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, thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND thị trấn Hà Trung;
- VKSND huyện;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.



Ngô Thị Hương