

Số: 25 /TB-TTĐVĐG

Thanh Hoá, ngày 17 tháng 02 năm 2025

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THI HÀNH ÁN

**Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa.

Địa chỉ: Tầng 2, Trụ sở Hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh Thanh Hóa, đường Lý Nam Đế, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hóa.

**Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:** Chi cục thi hành án Dân sự Thành phố Thanh Hoá - Địa chỉ: Đường Bùi Khắc Nhất, phường Đông Hương, TP Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**1. Tài sản đấu giá:** là tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Thanh Hóa gồm:

**1.1. Quyền sử dụng đất:** Tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 23.

- Địa chỉ thửa đất: SN 171 đường Thành Thái, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Diện tích: 455,7m<sup>2</sup> (Bốn trăm năm mươi lăm phẩy bảy mét vuông).

- Hình thức sử dụng: ( Sử dụng riêng: 455,7m<sup>2</sup>; sử dụng chung: Không m<sup>2</sup>).

- Mục đích sử dụng đất: (Đất ở: 357,7m<sup>2</sup>; Đất vườn: 97,9m<sup>2</sup>).

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.\* Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

\* Ranh giới thửa đất:

- Phía Bắc giáp đường Thành Thái;

- Phía Nam giáp đất công;

- Phía Tây giáp ngõ đi chung;

- Phía Đông giáp đất dân cư.

**1. 2. Tài sản gắn liền trên đất:**

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 065224, số vào sổ cấp GCN: CT 00482 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày ngày 28/12/2011, thì công trình xây dựng được Cơ quan Nhà nước công nhận là (Hạng mục công trình: Văn phòng làm việc và nhà nghỉ; Diện tích xây dựng: 319m<sup>2</sup>; Diện tích sàn: 1.790m<sup>2</sup>; Kết cấu: Móng đá học, cột trụ, dầm



giăng, tường xây gạch chỉ dày 22cm; Công trình cấp 2; số tầng 6 tầng; Năm xây dựng 2006; Thời hạn sở hữu đến ngày 29/7/2055).

Hiện trạng thực tế tài sản đầu giá gồm: ( Khách sạn Hạc Trắng ).

- Công trình khách sạn 09 tầng, kết cấu bê tông cốt thép, mái bằng.

(1). Tầng hầm: Gồm 01 khu để xe, 1 phòng khách, 1 phòng chức năng + 02 vệ sinh.

(2). Tầng 01: Gồm 01 sảnh lễ tân, 01 khu bếp, 1 phòng vệ sinh riêng.

(3). Tầng 02: Gồm 01 phòng vệ sinh, 01 kho, 08 phòng nghỉ;

(4). Tầng 03: Gồm 01 phòng vệ sinh, 01 kho, 08 phòng nghỉ;

(5). Tầng 04: Gồm 01 phòng vệ sinh, 01 kho, 08 phòng nghỉ;

(6). Tầng 05: Gồm 01 phòng vệ sinh, 01 kho, 08 phòng nghỉ.

(7). Tầng 06: Gồm 02 phòng vệ sinh, 01 phòng hội trường lớn.

(8). Tầng 07: Gồm 02 phòng vệ sinh, 01 phòng hội trường bé.

(9). Tầng 08: Gồm 02 phòng vệ sinh, 01 khu giặt là, 1 phòng khách.

+ Sàn tầng hầm (là tầng 1): 326,9m<sup>2</sup>;

+ Sàn tầng 1 + tầng 2 + tầng 3 + tầng 4 + tầng 5 (là tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5, tầng 6): 1.660.0m<sup>2</sup>;

+ Sàn tầng 6 (là tầng 7): 316.6m<sup>2</sup>;

+ Sàn tầng lửng (là tầng 8): 135,1m<sup>2</sup>.

+ Sàn tầng 7 (là tầng 9): 135,1m<sup>2</sup>.

\* (Diện tích xây dựng: 326,90m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn: 2.573.7m<sup>2</sup>)

+ Diện tích bán bình trước nhà (Khung dầm thép, mái tôn): 9,25m x 14,5m = 134,13 m<sup>2</sup>.

+ Biểu tượng bê tông cốt thép trên mái rộng 6,5m, dài 7m, cao 3,5m = 45,5m<sup>2</sup>.

Tầng hầm (là tầng 1): cao trần 2,8m; Từ tầng 1, tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5 (là tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5, tầng 6) cao trần 3,1m; Tầng 6 (là tầng 7): cao trần 3,1m; sàn tầng lửng (là tầng 8) cao trần 3,1m; tầng 8 (là tầng 9) cao trần 3,1m.

+ Kết cấu:

- Phần móng: Móng cọc, đài, dầm, giăng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đổ giăng móng là lớp tường móng xây bằng gạch đặc, hệ thống bể nước, bể phốt xây ngầm.

- Phần thân và mái: Hệ 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 0,22m kết hợp hộp tường xây dày 0,11m.

- Hoàn thiện: Toàn bộ tường, cột, dầm và trần được trát phẳng bằng vữa xi măng cát, bả matit quét sơn màu đóng trần thạch cao kết hợp trần gỗ và ốp gỗ bê

mặt tường một số phòng. Bọc cột tầng hầm + tầng 1 bằng gỗ công nghiệp + Alôminum. Nền tầng hầm lát đá Granit kích thước 0,6 x 0,6m, nền từ tầng 1 đến tầng 8 lát gạch Granit kích thước 0,8 x 0,8m + 0,5 x 0,5m; kết hợp một số phòng lát gỗ công nghiệp. Nền phòng vệ sinh lát gạch Ceramic trơn trượt kích thước 0,3x0,3m, tường trong phòng vệ sinh ốp gạch Ceramic kích thước 0,3x0,45m;

Tầng 1 (sảnh lễ tân) lắp hệ thống điều hòa âm trần (đủ dàn nóng + lạnh); 01 quầy bar bằng gỗ công nghiệp hình tròn, đường kính 4,2m, hai tầng, cao kê dưới 1,1m. Trụ gỗ ở giữa đường kính 0,8m, cao 2,2m, xung quanh quầy cố định bằng thanh Inox; 01 (một) quầy lễ tân bằng gỗ công nghiệp cao 1,1m, dài 5,6m; có 01 đèn chùm lớn và 07 đèn chùm nhỏ.

+ Phần cầu thang: Gồm 01 cầu thang bộ có bậc xây bằng gạch chỉ, lát đá, trụ tay vịn và lan can cầu thang bằng Inox và 01 cầu thang máy tải trọng 630 kg, 09 điểm dừng (Gồm 1 máy biến áp 30KVA, 01 máy điều khiển thang máy, 01 tời thang máy).

Lan can Inox trên mái cao 1m, dài 60m; cầu thang Inox trên mái từ tầng 8 đến tum dài 7,5m.

+ Phần cửa: Cửa đi chính cửa cuốn mô tơ điện kết hợp cửa kính cường lực, cửa đi thông phòng và cửa nhà vệ sinh panô gỗ, cửa sổ khung nhôm định hình panô kính.

+ Phần điện, nước và phòng cháy chữa cháy: Hệ thống đường dây điện, đường ống cấp thoát nước, đường ống phòng cháy chữa cháy được lắp đặt ngầm tường, thiết bị điện thiết bị vệ sinh và thiết bị PCCC lắp đặt hoàn thiện (Trên mái: 2 tec Inox Toàn Mỹ mỗi bình 7000 l;

+ Hiện trạng: Khách sạn từ đã lâu không hoạt động nên đã xuống cấp.

Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng.

Phần nền: Kết cấu nền nguyên trạng. Nhiều vị trí gạch bị trầy xước, xuống cấp lớp men gạch.

Phần thân: Kết cấu thân nguyên trạng. Nhiều vị trí tường bị ố mốc, bong tróc lớp sơn, một số vị trí tường ốp gỗ, sàn gỗ đã mục và bong hư hỏng kết cấu.

Phần mái: Kết cấu mái nguyên trạng. Nhiều vị trí trần bị ố mốc, bong tróc lớp sơn, một số vị trí trần ốp gỗ đã mục và bong hư hỏng kết cấu.

Phần khác: Hệ thống máy bơm cấp nước cho tòa nhà không có, nên một số phòng lát gỗ công nghiệp bong tróc, ố mốc, xuống cấp hư hỏng, trần thạch cao các phòng ố mốc, Các phần khác đã xuống cấp và hư hỏng nghiêm trọng. Các hệ thống điện nước đã lâu không còn hoạt động.

(Hiện trạng quyền sử dụng và tài sản gắn liền trên đất theo Trích đo hiện trạng khu đất số 55/TĐHT ngày 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa kèm theo).

**Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá:** Là tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 300132002/HĐTC-AC099214 ngày 19/7/2016 và Văn bản thoả thuận về tài sản bảo đảm ký ngày 23/03/2021 giữa ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển hạ tầng Phúc Thành; Chứng thư thẩm định số 008/2024/3095-TH ngày 02/01/2025 của Chi nhánh Thanh Hoá - Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC; Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 04/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự TP. Thanh Hóa.

- Khách sạn Hạc Trắng xây dựng (09 tầng) nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được nhà nước công nhận là: 18,4m<sup>2</sup>. Phần diện tích đất (18,4m<sup>2</sup>) đã xây dựng Khách sạn (09 tầng) nằm ngoài GCN QSDĐ đã cấp và nằm ngoài phạm vi ảnh hưởng của dự án Khu đô thị mới ven Sông Hạc, thành phố Thanh Hóa, đây là phần đất công do UBND phường Đông Thọ quản lý, có thời điểm sử dụng từ năm 2005 đến nay, không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch sử dụng đất (đất ở) và quy hoạch xây dựng đô thị (đất ở). Nếu Người sử dụng đất (Người mua tài sản đấu giá) là cá nhân phải tự liên hệ, đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa xem xét giải quyết hợp thức phần diện tích đất tăng là: 18,4m<sup>2</sup> để được đăng ký tài sản đấu giá và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Nếu Người mua tài sản đấu giá là tổ chức thì đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét hướng dẫn và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (Công văn số 5272/UBND-TNMT ngày 10/8/2024 của UBND TP. Thanh Hóa).

- Đối với việc xây dựng khách sạn Hạc Trắng từ 6 tầng lên 9 tầng: Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu tháo dỡ những phần công trình xây dựng vượt giấy phép trước khi đăng ký quyền sở hữu tài sản, thì người mua tài sản đấu giá phải tự nguyện tháo dỡ và mọi chi phí tháo dỡ do người mua tài sản trúng đấu giá chịu (Thông báo số 262/TB-UBND ngày 27/05/2024 của UBND thành phố Thanh Hoá).

- Hiện trạng tài sản đang do Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Thanh Hóa đang quản lý theo quy định của pháp luật.

- Giấy tờ tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 099214, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02332 ĐT QSDĐ/2289 QĐ-CT do Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa cấp ngày 28/7/2005 mang tên ông Cao Sơn Hòa và bà Nguyễn Thị Hương Giang - Quyền sử dụng đất đã được ông Cao Sơn

TÂN  
/U  
ÀI S  
/O/

Hòa và bà Nguyễn Thị Hương Giang góp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Phúc Thành theo Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất ngày 29/5/2007 đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thanh Hóa xác nhận ngày 07/6/2007); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 065224, số vào sổ cấp GCN: CT 00482 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày ngày 28/12/2011 mang tên Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Phúc Thành.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 24/02/2025 đến ngày 26/02/2025.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại số 171 đường Thành Thái, P. Đông Thọ, TP. Thanh Hoá.

## 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 21/02/2025 đến 16h30 phút ngày 11/03/2025 Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa.

## 4. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước:

- Giá khởi điểm: **32.130.000.000 đồng** (Ba mươi hai tỷ, một trăm ba mươi triệu đồng chẵn). Giá trên chưa bao gồm: Thuế sử dụng đất (nếu có), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên 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).

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/1 hồ sơ tham gia đấu giá. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá được thu khi khách hàng nhận hồ sơ tham gia đấu giá và không trả lại cho khách hàng.

- Tiền đặt trước: **6.000.000.000 đồng**/hồ sơ tham gia đấu giá (Sáu tỷ đồng chẵn).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30 phút ngày 21/02/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 11/03/2025.

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa số: **50110002347999** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa (BIDV).



- Người tham gia đấu giá ghi rõ phần nội dung chuyển tiền: (Họ tên và Số CCCD của người đăng ký tham gia đấu giá; tổ chức tham gia đấu giá" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Thanh Hóa).

## 5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

\* Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: theo như mục 3 của Thông báo này (Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá).

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

- Mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa theo đúng thời gian và địa điểm;

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa và bản sao Căn cước công dân; đăng ký kinh doanh bảo sao (đối với tổ chức).

- Khi tham gia phiên đấu giá phải có Căn cước công dân bản chính. Nếu ủy quyền thì phải có văn bản Ủy quyền theo quy định của pháp luật;

## 6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu 08 giờ 00 phút ngày 14/03/2025 Tại Hội trường Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hoá (Tầng 2, Trụ sở Hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh Thanh Hóa, đường Lý Nam Đế, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hóa).

## 7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

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

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

## 8. Bước giá, giá trả giá hợp lệ, giá trả giá không hợp lệ.

1. Bước giá: **50.000.000đồng** (Năm mươi triệu đồng), là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

2. Giá trả giá hợp lệ:

Trả giá từ giá khởi điểm trở lên ở lần đầu hoặc cao hơn giá khởi điểm ở lần đấu tiếp theo cộng với bước giá.

3. Giá trả giá không hợp lệ:

- Trả giá thấp hơn giá khởi điểm ở lần đầu hoặc thấp hơn giá khởi điểm ở lần đấu tiếp theo cộng với bước giá;

- Trả giá sau khi thời gian trả giá kết thúc (tối đa 02 phút).

- Trả giá không có nghĩa;

Mọi chi tiết xin liên hệ: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hoá - Tầng 2, Trụ sở Hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh Thanh Hóa, đường Lý Nam Đế, phường Đông Hương, TP.Thanh Hoá, ĐT: 0237 3859453./.

### Nơi nhận:

- Trung tâm DVĐGTS Thanh Hóa (để niêm yết);
- Chi cục THA dân sự thành phố Thanh Hóa (để niêm yết);
- UBND phường Đông Thọ ( để niêm yết )
- Nơi có tài sản (để niêm yết)
- Lưu: HS; VT.

