

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

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

Số: 191/TB-THADS

Hà Trung, ngày 10 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (lần 02)

Căn cứ Điều 104 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và 2022;

Căn cứ Quyết định đình chỉ số 03/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2024, Quyết định số 07/2024/QĐ-SCBSBA ngày 01 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa và Bản án số 02/2023/KDTM-ST ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 65/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 11 năm 2024 và Quyết định thi hành án số 297/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hà Trung;

Căn cứ Thông báo mời bán đấu giá tài sản số 184/TB-ĐGCP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát.

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

a) 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, tỉnh Thanh Hóa).

b) Tên, tài sản hoặc danh mục 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:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và công trình kiến trúc trên đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 40 tại địa chỉ Tiểu khu 03, 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 gắn liền với đất số BX594173, số vào sổ cấp GCN: CH00949-TT/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung cấp ngày 04/4/2014 mang tên ông Đỗ Cộng Hòa, bà Mai Thị Thủy . Cụ thể:

Pháp lý

- Số thửa: 120
- Số tờ bản đồ: 40
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Địa chỉ: Thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa
- Tứ cận giáp danh:
 - + Hướng Tây: Giáp Quốc lộ 1A
 - + Hướng Đông: Giáp ngõ xóm
 - + Hướng Nam: Giáp gia đình ông Hùng, bà Hà
 - + Hướng Bắc: Giáp nhà ông Nguyễn Văn Cường (mua lại của bà Mai Thị Chinh)

Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:

Nhà 5 tầng BTCT + tum BTCT + mái tôn: Trong đó có 01 tầng hầm, 04 tầng nổi và 01 tum

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2018
- Kết cấu:
 - + Phần móng: Bê tông cốt thép, tường móng xây gạch chỉ, bể phốt, nước xây ngầm theo nhà.
 - + Phần thân: Hệ thống khung cột, dầm giằng, sàn mái, sàn thang BTCT đổ tại chỗ, tường bao che xây gạch chỉ (110x220)mm
 - + Phần hoàn thiện: Toàn bộ cột dầm, Giằng, sàn mái, sàn thang BTCT đổ tại chỗ, tường bao che ngăn phòng được trát phẳng bằng vữa xi măng cát, quét sơn màu, nền lát gạch ceramic kết hợp 40x40cm và 50x50cm.
 - + Phần cửa: Cửa sổ và cửa ban công trước nhà làm bằng gỗ kết hợp kính và cửa sắt. Cửa nhà vệ sinh bằng nhựa kết hợp kính. Cửa tầng hầm phía sau nhà là cửa sắt, xếp, kéo.

+ Phần cầu thang: Từ tầng hầm lên tầng nổi (tầng 1) có bậc xây gạch, trát phẳng bằng vữa xi măng cát, trụ lan can tay vịn bằng gỗ. Từ tầng 1 lên tầng tum có bậc xây gạch lát + đá, trụ lan can tay vịn bằng gỗ.

+ Phần điện nước: Hệ thống đường dây điện, hệ thống cấp thoát nước, thiết bị điện lắp đặt hoàn chỉnh, 01 téc nước inox để trên tầng 1 phía sau nhà.

+ Phần mái tôn (tôn lợp mái): Cột, vì kèo, xà gỗ thép hộp, mái lợp tôn thường.

• Tổng diện tích xây dựng: $1.159,8m^2$ trong đó:

- Diện tích xây dựng trong giấy chứng nhận đã được cấp: $1.044,8m^2$ (trong đó phần xây dựng đưa ra khoảng không của đất trồng cây lâu năm: $22 \times 4 = 88m^2$)

- Diện tích xây dựng ngoài giấy chứng nhận:

+ Trong hành lang an toàn giao thông tầng 1+ tầng 2: $41,7 \times 2 = 83,4m^2$

+ Phần ban công đưa ra ngoài lan can: $5,2 \times 4 = 20,8m^2$.

- Diện tích xây dựng tầng hầm: $156,9m^2$ (trong đó $22m^2$ đất trồng cây lâu năm được lát gạch bát, xi măng là khoảng trống để làm chỗ để xe ô tô của gia đình).

- Diện tích xây dựng tầng 1: $(239 - 41,7 - 5,2) = 192,1m^2$ (trong đó diện tích xây dựng đưa ra phần khoảng không của đất trồng cây lâu năm là $22m^2$).

- Diện tích xây dựng tầng 2: $(239 - 41,7 - 5,2) = 192,1m^2$ (trong đó diện tích xây dựng đưa ra phần khoảng không của đất trồng cây lâu năm là $22m^2$).

- Diện tích xây dựng tầng 3: $(176,7 - 5,2) = 171,5m^2$ (trong đó diện tích xây dựng đưa ra phần khoảng không của đất trồng cây lâu năm là $22m^2$).

- Diện tích xây dựng tầng 4: $(176,7 - 5,2) = 171,5m^2$ (trong đó diện tích xây dựng đưa ra phần khoảng không của đất trồng cây lâu năm là $22m^2$).

- Diện tích xây dựng tầng tum: Có 01 phần mái tôn đỡ bằng (có cầu thang đi lên) kết hợp tôn, chống nóng.

- Diện tích xây dựng tum mái có cầu thang đi lên bằng bê tông cốt thép, tường gạch đỡ tại chỗ: $11,52m^2$.

- Mái tôn trước và sau tum mái có diện tích $159,98m^2$ (lợp tôn để chống nóng, kéo dài ra hết phần trồng cây lâu năm).

- Các phòng từng tầng không có cửa thông phòng.

* **Công trình 02 tầng xây trên hành lang giao thông:** Mặt trước của nhà, xây tường gạch, lát xi măng, quét ve, nền lát gạch ceramic; xây sát nhà 05 tầng kiên cố, có thể chia, tách được, không ảnh hưởng đến kết cấu nhà. Có diện tích xây dựng: $41,7 \times 2 = 83,4m^2$

Phân cửa: Cửa trước là cửa sắt xếp, kéo, có kích thước (5,6 x 3,12); cửa trong là kính cường lực.

Lưu ý: Phần công trình xây dựng trên đất hành lang giao thông này cơ quan thi hành án dân sự và ban ngành chức năng vẫn thống nhất kê biên để đảm bảo quyền lợi cho người có tài sản và sẽ thẩm định giá theo quy định. Người mua được tài sản sau này có trách nhiệm tháo dỡ công trình xây dựng trên đất hành lang giao thông khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

*** Phần ô văng đưa ra xây trên khoảng không ngõ xóm, phía sau nhà (từ tầng 1 lên tầng 4):** có diện tích xây dựng: $5,2 \times 4 = 20,8\text{m}^2$.

Tường gạch, trát phẳng, lát xi măng, nền lát gạch ceramic, có khung sắt được hàn kín (chuồng cọp).

Lưu ý: Phần ban công xây đưa ra khoảng không này cơ quan thi hành án dân sự và ban ngành chức năng vẫn thống nhất kê biên để đảm bảo quyền lợi cho người có tài sản và sẽ thẩm định giá theo quy định. Người mua được tài sản sau này có trách nhiệm tháo dỡ công trình xây dựng trên đất hành lang giao thông khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

- Hiện trạng: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 594173, Công trình Nhà 5 tầng có diện tích sàn xây dựng là 814,0m². Theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản, Công trình là Nhà 5 tầng+tum diện tích sàn xây dựng là 1.159,8m².

*** Ghi chú:**

- Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản, tìm hiểu hiện trạng quy hoạch tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản.

- Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

- Người trúng đấu giá phải tự liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phần diện tích đất, diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

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

Từ ngày **16/4/2025** đến ngày **18/4/2025** (trong giờ hành chính), tại Tiểu khu 03, thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa và tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa.

- 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; tại nơi tổ chức cuộc đấu giá; *Tại trụ sở Chi Cục thi hành án dân sự huyện Hà Trung.*

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

Từ 07 giờ 30 phút ngày 08/4/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 24/4/2025, tại 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- **Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá: 5.819.489.100 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ tám trăm mười chín triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn một trăm đồng).

Các khoản thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản bảo đảm gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật hoặc theo đề nghị của người mua tài sản, hoặc theo đề nghị của ngân hàng.

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

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

- **Tiền đặt trước: 1.163.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ** (Bằng chữ: Một tỷ một trăm sáu mươi ba triệu trên một bộ hồ sơ).

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

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo quy định.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 08/4/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 24/4/2025.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

Đúng: 14 giờ 30 phút, ngày 29/4/2025, tại Trụ sở Chi cục THADS huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa (Địa chỉ: Số 08 đường Hòa Bình, Tiểu khu 6, thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá)

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

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

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

Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Cách thức trả giá hợp lệ:

- Lần trả giá thứ nhất Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên.
- Từ lần trả giá thứ hai trở đi giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng mức giá trả cao nhất của lần trả giá 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: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa (*Địa chỉ: Số 08 đường Hòa Bình, Tiểu khu 6, thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá*).

SĐT liên hệ: 091.270.2791.

Trước khi mở cuộc 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, tổ chức bán đấu giá tài sản.

Nơi nhận:

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

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Trung Kiên