

Như Thanh, ngày 15 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 02/2024/QĐDSSTT ngày 13/6/2024 của Tòa án Nhân dân huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định kê biên tài sản thế chấp số 02/QĐ-CCTHADS ngày 19/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/068-AMC ngày 02/4/2025 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC. Địa chỉ; Số nhà 62, phố Trịnh Tùng, phường Đông Vệ, thành phố Thanh hóa

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 216/TB-CP ngày 14 tháng 4 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát.

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

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, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Như Thanh, địa chỉ: Thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: Thừa số đất số R 026599, vào sổ ngày 20/12/2000. Thừa đất số 503 (nay là thừa 37), Tờ bản đồ số 01 (nay là tờ số 07). Địa chỉ: thôn Cộng Thành, xã Phụng Nghi, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa. Theo trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ngày 25/02/2025: Diện tích đất 603m²: Trong đó đất ở 400m² (Bốn Trăm mét vuông) mang tên ông Quách Văn Hoạt .
Cụ thể:

Pháp lý

- Số thừa: 503 (nay là thừa 37)
- Số tờ bản đồ: Tờ bản đồ số 01 (nay là tờ số 07)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Vị trí địa lý

- Vị trí địa lý:

- + Hướng Đông Bắc: Giáp bờ keo nhà bà Quách Thị Hiền
- + Hướng Tây Nam: Giáp đất nhà bà Quách Thị Hiền
- + Hướng Tây Bắc: Giáp đất nhà ông Quách Văn Ban
- + Hướng Đông Nam: Giáp đất nhà bà Quách Thị Hiền

Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:

Nhà cấp 4 mái tôn

- Diện tích xây dựng: 45,76 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 45,76 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 1999
- Kết cấu:
 - + Móng: Móng, tường móng xây bằng đá hộc
 - + Tường: Xây gạch đất nung
 - + Mái: Mái lợp tôn
 - + Sàn: Nền lát gạch ceramic loại 400x400
 - + Hệ thống điện hoàn chỉnh
 - + Cửa đi, cửa sổ: Cửa gỗ, cửa nhôm kính

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

Nhà cấp 4 lợp fibro xi măng

- Diện tích xây dựng: 10,4m²
- Diện tích sàn xây dựng: 10,4m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 1999
- Kết cấu:
 - + Móng: Móng, tường móng xây bằng đá hộc
 - + Tường: Xây gạch đất nung
 - + Mái: Mái lợp tấm fibro xi măng
 - + Sàn: Láng xi măng phẳng

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

Khu bếp lợp fibro xi măng

- Diện tích xây dựng: 22,60m²
- Diện tích sàn xây dựng: 22,60m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 1999
- Kết cấu:

- + Móng: Móng, tường móng xây bằng đá hộc
- + Tường: Xây gạch đất nung
- + Mái: Mái lợp tấm fibro xi măng
- + Sàn: Láng xi măng phẳng

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

Móng nhà đổ BTCT

- Diện tích xây dựng: 99,20 m² (Trong đó phần móng trong diện tích kê biên là 60,5m²)
- Diện tích sàn xây dựng: 99,20 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 1999
- Kết cấu:

+ Móng: Móng nhà bê tông cốt thép, xây gạch đỏ
Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản do Cơ quan thi hành án dân sự huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 25 tháng 03 năm 2025 tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 07. Địa chỉ thôn: Thôn Cộng Thành, xã Phương Nghi, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa; 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 429/2025/068-AMC ngày 02/04/2025.

* **Lưu ý:** Người mua được tài sản theo hiện trạng đo đạc thực tế.

3.2. Giá khởi điểm, bước giá:

- **Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá:** 435.060.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm ba lăm triệu không trăm sáu mươi nghìn 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 trúng đấu giá không phải nộp thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ.

- **Bước giá:** Là 1% mức giá trả cao nhất của lần trả giá liền kề trước đó.

3.3. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- **Tiền mua hồ sơ:** 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- **Tiền đặt trước:** 87.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Tám mươi bảy triệu đồng trên một bộ hồ sơ).

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

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân 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) Bản sao Căn cước/Hộ chiếu (còn thời hạn); 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) Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (còn thời hạn); iii) Biên bản họp HĐQT về việc tham gia đấu giá (bản gốc); iv) Hợp đồng ủy quyền, 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 hành nghề 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:

- 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;



d) Nộp đủ tiền theo quy định;
d) 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, 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. 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

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

6.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá: Từ ngày 22/04/2025 đến ngày 24/04/2025 (trong giờ hành chính), tại thôn Cộng Thành, xã Phượng Nghi, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa và tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Như Thanh, 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; UBND xã Phượng Nghi và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Như Thanh.

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/04/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 12/05/2025, 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.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: : Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/04/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 12/05/2025

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 nộp tiền đặt trước: [Họ tên người đấu giá] Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản kê biên Thừa đất số, tờ bản đồ sốthuộc Chi cục THADS huyện Như Thanh.

6.5. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 09 giờ 00 phút, ngày 15/05/2025, tại Trụ sở Chi cục THADS huyện Như Thanh – Thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá.

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

7. Quyền nhận lại tài sản của người thi hành án:

- Trước khi mở phiên 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 chi phí thực tế, hợp lý đã

phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Khách hàng tham gia đấu giá (nếu có) không được thắc mắc, khiếu nại về việc dừng phiên đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thất thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

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;

Email: congydaugiacuongphat@gmail.com.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Trang CTTĐT của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- VKS ND huyện Như Thanh
- UBND xã Phụng Nghi
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu VT, HSTHA;



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hữu Ba