

Số: **660**/TB-THADS

TP. Thanh Hóa, ngày 13 tháng 5 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 11/2021/QĐST - KDTM ngày 31 tháng 03 năm 2021 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 20/2021/QĐ-SCBSQĐ ngày 08 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 105/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo về việc chuyển giao quyền, nghĩa vụ thi hành án số 1236/TB-CCTHADS ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 04 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 21/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản thi hành án số 124/TB-TTĐVĐG ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa thông báo cho:

Người được thi hành án: Công ty Cổ phần Thanh Hoa – Sông Đà.

Địa chỉ: Số 25 Đại Lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa.

Đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị Lý – Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Hoàng Thị Nguyệt, sinh năm 1997.

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, Thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

(Theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 08/10/2024 giữa Công ty Cổ phần Thanh Hoa – Sông Đà và bà Hoàng Thị Nguyệt).

Người phải thi hành án: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Phúc Thành, địa chỉ: Số 171 Thành Thái, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Sơn Hòa – Giám đốc công ty.

Nội dung thông báo:

Căn cứ quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản kê biên, sau khi giám giá tài sản Chấp hành viên tiếp tục ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa, tổ chức bán đấu giá tài sản của Công ty CP Đầu

tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Phúc Thành để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ thi hành án, với nội dung như sau:

1, Tên, địa chỉ của tổ chức bán 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.

2, Tài sản bán đấu giá:

2.1. 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: 455,7m² (Bốn trăm năm mươi lăm phẩy bảy mét vuông).

- Hình thức sử dụng: (Sử dụng riêng: 455,7m²; sử dụng chung: Không m²).

- Mục đích sử dụng đất: (Đất ở: 357,7m²; Đất vườn: 97,9m²).

- 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.

(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 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).

2.2. 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, sổ 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: 319m²; Diện tích sàn: 1.790m²; Kết cấu: Móng đá học, cột trụ, dầm giằng, 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 đấu 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): 326,9m²;
+ Sàn tầng 1 + tầng 2 + tầng 3 + tầng 4 + tầng 5 (là tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5, tầng 6): 1.660.0m²;
+ Sàn tầng 6 (là tầng 7): 316.6m²;
+ Sàn tầng lửng (là tầng 8): 135,1m².
+ Sàn tầng 7 (là tầng 9): 135,1m².
* (Diện tích xây dựng: 326,90m²; Tổng diện tích sàn: 2.573.7m²).
+ Diện tích bán bình trước nhà (Khung dầm thép, mái tôn): 9,25m x 14,5m = 134,13 m².
+ Biểu tượng bê tông cốt thép trên mái rộng 6,5m, dài 7m, cao 3,5m = 45,5m².
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, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đổ giằng 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 bề 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 kệ 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 pa nô 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 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).

*** Tình trạng pháp lý tài sản đấu giá:**

- Khách sạn Hạc Trắng xây dựng (09 tầng) nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được nhà nước công nhận là: 18,4m². Phần diện tích đất (18,4m²) 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: 18,4m² 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 Hóa).

3, Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 14/5/2025 đến hết ngày 16/5/2025
- Tại: SN 171 đường Thành Thái, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

4, Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 14/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/5/2025 tại trụ sở: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa (trong giờ hành chính).

5, Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Giá khởi điểm: 26.025.300.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi sáu tỷ, không trăm hai mươi lăm triệu, ba trăm nghìn đồng). 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: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một triệu đồng);

- Tiền đặt trước: 5.000.000.000 đồng/01 hồ sơ (Năm tỷ đồng).

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30 phút ngày 14/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/5/2025.

Người 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).

- Đối tượng, điều kiện và cách thức tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức, hộ gia đình có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật; mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định của Luật đấu giá tài sản và Thông báo đấu giá tài sản; Quy chế cuộc đấu giá tài sản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa thông báo, niêm yết.

7, Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu 09 giờ 00 phút, ngày 30 tháng 5 năm 2025 - Tại Hội trường Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa (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).

8, Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá bước giá,:

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Bước giá: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

- Cách thức trả giá: Giá trả hợp lệ từ giá khởi điểm trở lên ở lần đầu hoặc cao hơn giá khởi điểm ở lần đầu tiếp theo cộng với bước giá; Giá trả không hợp lệ (Giá trả thấp hơn giá khởi điểm ở lần đầu hoặc thấp hơn giá khởi điểm ở lần đầu 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).

(Chi tiết thông tin về việc bán đấu giá tài sản theo Thông báo đấu giá tài sản thi hành án số 124/TB-TTĐVĐG ngày 13/5/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa).

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Phúc Thành 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 cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Phúc Thành có trách nhiệm hoàn trả phí tổn 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.

Chấp hành viên thông báo để Người được thi hành án, Người phải thi hành án được biết./.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Viện KSND TP. Thanh Hóa;
- Trang TTĐT của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

Nguyễn Văn Dũng