

Số: 39/TB-THADS KV1

Thanh Hóa, ngày 07 tháng 8 năm 2025.

THÔNG BÁO

Về việc người được thi hành án nhận tài sản để trừ vào số tiền được thi hành án

Căn cứ khoản 2 Điều 104 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

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 Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành số 09/TB-THADS KV1 ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Văn bản số 51/CV-TGD ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thanh Hoa – Sông Đà về việc đề nghị nhận tài sản thi hành án để trừ vào nghĩa vụ thi hành án.

Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa thông báo cho:

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 (nay là phường Hàm Rồng), tỉnh Thanh Hóa.

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

Nội dung thông báo:

Người được thi hành án là: Công ty Cổ phần Thanh Hoa – Sông Đà.
Địa chỉ: Số 25 Đại Lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Hạc Thành), tỉnh Thanh Hóa.

Đồng ý nhận các tài sản kê biên sau để trừ vào số tiền được thi hành án:

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 (nay là phường Hàm Rồng), 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. 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 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, gồm:.

- Công trình (khách sạn Hạc Trắng) 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 0,1m.

- 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 (ủ 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 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 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, nền 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 đất 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).

*** Tình trạng pháp lý tài sản:**

- 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 (việc xử lý phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo 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: (theo Thông báo số 262/TB-UBND ngày 27/05/2024 của UBND thành phố Thanh Hoá).

(Chi tiết tài sản theo: 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).

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được hoặc được thông báo hợp lệ Thông báo này nếu Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Phúc Thành không nộp đủ tiền thi hành án và chi phí thi hành án để lấy lại tài sản đưa ra bán đấu giá trên thì Chấp hành viên giao tài sản cho người được thi hành án (Công ty Cổ phần Thanh Hoa – Sông Đà).

Vậy, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa thông báo để Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Phúc Thành được biết./.

Nơi nhận:

- Các bên đương sự;
- Viện KSND khu vực 1- Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.


CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Dũng