

## THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đầu giá Hợp danh Năm Châu, số 76 Triệu Quốc Đạt, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

**2. Tên tổ chức có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

**3. Thông tin về tài sản đấu giá:**

**3.1. Tài sản đấu giá là:** Quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất.

\* **Quyền sử dụng đất:** Tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 04, có diện tích đất theo giấy chứng nhận QSDĐ là 184m<sup>2</sup>, Diện tích đo đạc thực tế: 136,9 m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất tại Bản Ngâm, xã Trung Thượng, huyện Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AI 048458, số vào sổ H00469 do UBND huyện Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 20/04/2007 mang tên ông Hà Văn Ngọ và bà Vi Thị Mại. Cụ thể:

- Hình thức sử dụng: + Riêng: 136,9 m<sup>2</sup>; + Chung: Không m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

\* **Vị trí địa lý:**

- Phía Bắc giáp đường quốc lộ 217;
- Phía Nam giáp đường điện cao thế;
- Phía Đông giáp đất hộ dân cư;
- Phía Tây giáp đất hộ dân cư.

\* **Tài sản gắn liền với đất gồm:**

**Nhà ở 1:**

- + Nhà 02 tầng, kết cấu BTCT + mái tôn;
- + Kích thước: Chiều rộng trung bình 7,6m; chiều dài trung bình 5,7m; cao tầng tầng 1 là 3,2m; tầng 2 là 3m;
- + Diện tích xây dựng: 43,32m<sup>2</sup>;
- + Diện tích xây dựng mái tôn tầng 2: 43,32m<sup>2</sup>;
- + Diện tích sàn xây dựng: 86,64 m<sup>2</sup>;
- + Kết cấu: Móng cọc bê tông cốt thép đổ tại chỗ; tường móng xây gạch; giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ. Hệ khung cột, dầm, sàn mái; sàn thang bê tông cốt thép đổ tại chỗ. Tường bao che và ngăn phòng xây gạch chỉ dày 0,22+0,11m. Vì kèo xà gỗ đỡ mái tầng 2 bằng thép hình; mái lợp tôn.



- + Hoàn thiện: Toàn bộ cột dầm; sàn mái; sàn thang và tường được trát phẳng bằng vữa xi măng cát. Nền lát gạch Ceramic 0,6x0,6m;
- + Phần cầu thang: Bậc thang xây gạch chi; mặt bậc cô bậc lát gạch Ceramic. Trụ lan can; tay vịn bằng thép hình;
- + Phần cửa: Cửa đi chính sắt xép, cửa sổ khung pano nhôm kính; hoa sắt sơn chống gỉ;
- + Phần điện nước: Hệ thống điện thoát nước mái lắp đặt hoàn chỉnh;
- + Hiện trạng: Nhà xây dựng năm 2017;
- Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng;
- Phần nền: Kết cấu nền nguyên trạng. Một số vị trí gạch bị trầy xước mặt;
- Phần thân: Chưa sơn tường, trần, một số vị trí tường bị nứt nhỏ;
- Phần mái: Kết cấu nguyên trạng. Vì kèo và mái tôn han gỉ;

#### **Nhà ở 2:**

- + Nhà 01 tầng; kết cấu mái tôn;
- + Kích thước: Chiều rộng trung bình 7,3m; chiều dài trung bình 8,5m; cao mái là 3,4m;
- + Diện tích xây dựng: 62,05m<sup>2</sup>;
- + Diện tích xây dựng gác xép gỗ: 15,30m<sup>2</sup>;
- + Diện tích sàn xây dựng: 77,35m<sup>2</sup>;
- + Kết cấu: Móng xây đá hộc, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ. Tường bao che và ngăn phòng xây gạch chi dày 0,22+0,11m. Vì kèo xà gồ đỡ mái tầng 2 bằng thép hình; mái lợp tôn;

- + Hoàn thiện: Toàn bộ tường được trát bằng vữa xi măng cát. Nền lát gạch Ceramic 0,4x0,4m. Trần nhựa trong nhà chống nóng;
- + Phần cửa: Cửa đi thông phòng pano gỗ;
- + Phần điện, nước: Hệ thống điện thoát nước mái lắp đặt hoàn chỉnh;
- + Hiện trạng: Nhà xây dựng năm 2008;
- Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng; một số vị trí móng bị nứt nhỏ;
- Phần nền: Kết cấu nền nguyên trạng; một số vị trí gạch bị trầy xước mặt;
- Phần thân: Tường rạn nứt nhiều vị trí; lớp trát bị mục một số vị trí;
- Phần mái: Kết cấu nguyên trạng; vì kèo xà gồ han gỉ; mái tôn một số vị trí bị thủng dột.

#### **Nhà vệ sinh:**

- + Kích thước: Rộng 2,5m; dài 3,0m;
- + Diện tích: 7,5m<sup>2</sup>;
- + Kết cấu: Móng xây gạch chi; giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ; bể phốt xây ngầm. Tường xây gạch chi; mái đổ bê tông cốt thép. Toàn bộ tường được trát vữa xi măng cát. Cửa pano nhôm kính.
- + Hiện trạng: Đã hư hỏng kết cấu tường;

#### **Bán bình tôn trước nhà:**

- + Kích thước: Chiều rộng 1,8m; chiều dài 7,70m;
- + Diện tích: 13,86m<sup>2</sup>;
- + Kết cấu: Vì kèo xà gồ thấp; mái lợp tôn;
- + Hiện trạng: Kết cấu nguyên trạng; một số vị trí bị han gỉ.

**3.2. Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản thế chấp do người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành án, kèm theo Biên bản ngày 25/11/2021 về việc

23  
 ỨNG  
 ÁU  
 OP  
 IAM  
 VHK

giao, nhận tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quan Sơn; Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số: Vc.21/12/1768/2021/BDS ngày 13/12/2021.

### **3.2. Giá khởi điểm, Bước giá:**

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá là: **457.280.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi bảy triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng).

Đơn giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất (nếu có), phí, lệ phí, phí công chứng. Khách hàng trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên. Trường hợp tài sản đấu giá thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng (VAT) thì khách hàng trúng đấu giá phải chịu khoản thuế giá trị gia tăng.

**Bước giá:** là phần cộng thêm để xác định giá trả tối thiểu hợp lệ của vòng đấu bổ sung. Áp dụng trong trường hợp sau khi công bố kết quả kiểm phiếu có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, hợp lệ. Đấu giá viên tổ chức vòng đấu bổ sung cho những khách hàng có giá bằng nhau theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại buổi công bố giá. Bước giá quy định là 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu đó.

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

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

- **Tiền đặt trước: 90.000.000 đ/01 hồ sơ** (Chín mươi 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.

### **4.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Đơn cam kết về việc đã kiểm tra tình trạng của tài sản;
- CMND/CCCD, sổ hộ khẩu phải được photo chứng thực (đối với cá nhân)
- Đăng ký kinh doanh; Biên bản họp hội đồng thành viên; CMND/CCCD người đại diện phải được photo chứng thực (đối với tổ chức).

Khách hàng tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá, văn bản ủy quyền phải được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng theo quy định của Pháp luật.

### **4.3. Điều kiện được tham gia đấu giá:**

- a) Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định.
- b) Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định.
- c) Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định.
- d) Nộp đủ tiền theo quy định.
- đ) 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:** Bỏ phiếu gián tiếp. Khách hàng ghi đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá bỏ vào phong bì (Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc

bằng giấy đảm bảo tính bảo mật, bỏ vào phong bì có chữ ký của người tham gia đấu giá tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá) và nộp lại đơn vị tổ chức đấu giá cùng với việc nộp tiền đặt trước. Tại buổi công bố giá, Đấu giá viên kiểm phiếu và công bố kết quả đấu giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ: giá trả mua tài sản phải bằng giá khởi điểm trở lên.

**6. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản và tham khảo hồ sơ đấu giá:**

6.1. Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá thông tin tài sản được niêm yết công khai tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu và UBND xã Trung Thượng, chi cục THADS huyện Quan Sơn từ ngày **29/12/2021** đến hết ngày **15/01/2022** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Bản Ngảm, xã Trung Thượng, huyện Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

6.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và nộp phiếu trả giá: Từ ngày **29/12/2021** đến hết ngày **15/01/2022** (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu và tại chi cục THADS huyện Quan Sơn.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày **13/01/2022**, **14/01/2022** và ngày **17/01/2022**;

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản **3500201017988** tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa.

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]. nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án huyện Quan Sơn mang tên ông Hà Văn Ngộ và bà Vi Thị Mại.

6.4. Thời gian tổ chức đấu giá: **14h00 ngày 18/01/2022** - tại trụ sở Chi cục THADS huyện Quan Sơn.


Quý khách có nhu cầu xin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu - địa chỉ: 76 Triệu Quốc Đạt, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0378836613.

**\*Lưu ý:** Do hiện nay tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp nên các khách hàng tham gia cuộc đấu giá phải thực hiện tốt các quy định về phòng dịch Covid – 19, cụ thể: Phải thực hiện tốt khuyến cáo 5K (Khẩu trang, khử khuẩn, khoảng cách, không tụ tập, khai báo y tế), đồng thời phải có giấy tes nhanh kết quả xét nghiệm âm tính với SARS-CoV2 khi tham gia cuộc đấu giá.

**Nơi nhận:**

- Chi cục THADS huyện Quan Sơn;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Trung Thượng;
- Báo Pháp Luật Việt Nam;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Lưu Vp Cty;

**GIÁM ĐỐC**



**Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức**