

Số: 208/TB – NC

Thanh Hoá, ngày 24 tháng 02 năm 2022

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu, số 76 Triệu Quốc Đạt, phường Đền Biên, Tp Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Bên có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn.

**3. Thông tin về tài sản đấu giá:**

**3.1. Tài sản đấu giá:** quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 75 tờ bản đồ số 17 địa chỉ: thôn Văn Sơn, xã Ninh Hải, huyện Tĩnh Gia (nay là Tổ dân phố Văn Sơn, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa có diện tích 150m<sup>2</sup> theo Giấy CNQSDĐ số: BK 800923 do UBND huyện Tĩnh Gia cấp ngày 25/05/2012 số vào sổ cấp GCN: CH00163/QSDĐ/CN mang tên ông Nguyễn Duy Hải và bà Phạm Thị Út Huệ, Cụ thể:

+ Hình thức sử dụng: Riêng 150m<sup>2</sup>; Chung không m<sup>2</sup>;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở 150m<sup>2</sup>;

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài

+ Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

\* Ranh giới thửa đất như sau:

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 76 (đất của ông Nguyễn Duy Hải) chiều dài 30m;

+ Phía Nam giáp thửa đất số 74 (đất của gia đình bà Trương Thị Phượng) chiều dài 30m;

+ Phía Đông giáp quốc lộ 1A, chiều rộng 5.26m (Tính trừ lưu không từ tim quốc lộ 1A mới vào 24.5m);

+ Phía Tây giáp đất nông nghiệp thửa 108, chiều rộng 4.90m.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 76 tờ bản đồ 17 địa chỉ: thôn Văn Sơn, xã Ninh Hải, huyện Tĩnh Gia (nay là Tổ dân phố Văn Sơn, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa có diện tích 200m<sup>2</sup> (Diện tích kê biên để đấu giá tài sản là 192.6m<sup>2</sup>) theo Giấy CNQSDĐ số: BS 687271 do UBND huyện Tĩnh Gia cấp ngày 25/05/2012 số vào sổ cấp GCN: CH00205/QSDĐ/CN mang tên ông Nguyễn Duy Hải, Cụ thể:

+ Hình thức sử dụng: Riêng 192.6m<sup>2</sup>; Chung không m<sup>2</sup>;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở 192.6m<sup>2</sup>;



+ Thời hạn sử dụng: đất ở nông thôn: lâu dài

+ Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

\* Ranh giới thửa đất như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 53 (đất của bà Nguyễn Thị Thanh, chiều dài 4.10m; 18.35m; 2,55m (bằng 25.00m);

- Phía Nam giáp thửa đất số 75 (đất ông Nguyễn Duy Hải và bà Phạm Thị Út Huệ) chiều dài 25.00m;

- Phía Đông giáp quốc lộ 1A dài 8.00m (Tính trừ lưu không từ tim quốc lộ 1A mới vào 24.5m);

- Phía Tây giáp đất nông nghiệp thửa 612, chiều rộng 8.00m.

• Tài sản gắn liền với đất: nhà ở cấp III, 02 tầng + 01 gác xép, bê tông cốt thép diện tích xây dựng 247m<sup>2</sup>, diện tích sàn 541.3m<sup>2</sup>, hoàn thành năm 2012, được xây dựng trên 2 thửa đất số 75-76, tờ bản đồ số 17 theo giấy xác nhận nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 367/TS-GCN do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp ngày 26/3/2014, mang tên ông Nguyễn Duy Hải – bà Phạm Thị Út Huệ, có kết cấu cụ thể như sau:

- Tầng 1: Trần cao 6m, có bố trí gác lửng được chia làm hai không gian sử dụng;

+ Phần nhà có chiều rộng 0.5m; phía Nam kích thước 5 x 19m; được bố trí 01 gác lửng;

+ Khung dầm, sàn gỗ có kích thước 0.5 x 19m;

+ Nền lát gạch Ceramic 600 x 600; Tường xây gạch 220 trát thường và lăn sơn hoàn thiện;

+ 01 cửa cuốn phía sau nhà kích thước 3.4 x 3.26m;

+ Phần nhà có chiều rộng 08m, kích thước 8 x 19m, có 01 gác lửng bằng bê tông cốt thép, kích thước 4.5 x 8m ;

+ Không gian phía trên gác lửng được bố trí: 01 khu bếp và 01 phòng khách (làm khu sinh hoạt ăn uống);

+ Phần không gian phía dưới gác lửng được bố trí 01 phòng ngủ, kích thước 3.5m x 4m và 01 khu tiếp khách;

+ Phần không gian phía ngoài gác lửng được bố trí 01 khu tiếp khách, trần ốp gỗ, kích thước 7.85 x 8.25m; nền lát gạch Ceramic 600 x 600; cửa đi, cửa sổ toàn nhà bằng: Khung đổ bằng gỗ + kết hợp kính;

- Tầng 2:

+ Cầu thang bằng bê tông, cốt thép, kích thước 3.6 x 5.2m, bậc xây gạch, mặt bậc, tay vịn trụ bằng gỗ;

+ Không gian tầng II được bố trí bằng 04 phòng ngủ kích thước sử dụng của mỗi phòng là 3.5 x 4m; 01 khu vệ sinh kích thước 1.67 x 7.5m; 01 khu sinh hoạt chung kích thước lòng 8.25 x 7.9m;

+ Nền lát gạch Ceramic 600 x 600; Tường xây gạch 220; Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ kết hợp với kính, trần nhà đổ bê tông cốt thép.

- 01 mái tôn phía sau nhà khung, xà gỗ, cột, vì kèo bằng thép hình, mái lợp tôn thường, kích thước 4.56 x 10m.

**Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa kèm theo Biên bản ngày 12/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn về việc kê biên, xử lý tài sản và Chứng thư thẩm định giá số: 0055A/2022/CTTĐ – Avalue/01 ngày 21/01/2022 của Công ty cổ phần thẩm định giá Avalue.

### **3.2. Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá:**

Giá khởi điểm: **6.746.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Sáu tỉ, bảy trăm bốn mươi sáu triệu đồng chẵn*).

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 theo quy định. 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 01 vòng tại buổi công bố giá. Bước giá quy định là 1% mức giá trả cao nhất bằng nhau.

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

- *Tiền mua hồ sơ:* 500.000 đồng/1bộ hồ sơ (*Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ*).

- *Tiền đặt trước:* 1.000.000.000 đồng/01 hồ sơ (*Một tỷ đồng trên một 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.

\*Lưu ý: Hiện nay do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, 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 của Bộ y tế (*Khẩu trang, khử khuẩn, khoảng cách, không tụ tập, khai báo y tế*), đồng thời phải có giấy chứng nhận kết quả xét



nghiệm âm tính với SARS-CoV2 còn thời hạn và thực hiện theo các yêu cầu hiện hành của BCD phòng chống dịch Covid tỉnh Thanh Hóa.

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

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

Trong trường hợp khách hàng đăng ký tham gia đấu giá do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp không thể đến trực tiếp mua, nộp hồ sơ nên Khách hàng đăng ký 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) hoặc liên hệ trực tiếp với công ty đấu giá Hợp danh Năm Châu để thống nhất việc mua, nộp hồ sơ một cách thuận lợi, kịp thời gian và hợp lệ.

#### **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 đủ điều kiện theo 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 uỷ quyền, việc uỷ 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 phong bì có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá*) và nộp kèm hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Tại buổi công bố giá, Đấu giá viên cho khách hàng kiểm tra tình trạng niêm phong của phong bì đựng phiếu trả giá, tiến hành bóc, 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 hợp lệ là giá trả tối thiểu bằng giá khởi điểm quy định nêu trên.

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

6.1. Thời gian xem tài sản, giấy tờ về tài sản: Từ ngày 03/3/2022 đến hết ngày 04/4/2022. (giờ hành chính)

Địa điểm xem tài sản: Tổ dân phố Văn Sơn, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ, nộp phiếu trả giá: Từ ngày 03/3/2022 đến hết ngày 04/4/2022 (giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu và chi cục thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 04/4/2022 đến ngày 06/4/2022.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu, Số tài khoản 116000081575 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - CN tỉnh Thanh Hóa;

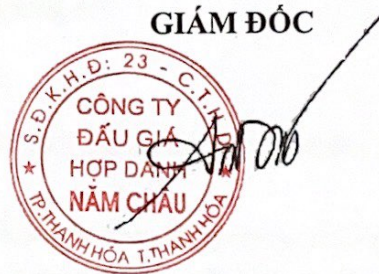
Nội dung nộp tiền: [Họ tên người đấu giá]\_ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản QSDĐ mang tên ông Nguyễn Duy Hải và bà Phạm Thị Út Huệ.

6.4. Thời gian tổ chức đấu giá: 15h00 ngày 07/4/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn.

Quý khách có nhu cầu xin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu - địa chỉ: 76 Triệu Quốc Đạt, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 032.986.9890.

**Nơi nhận:**

- Chi cục THADS thị xã Nghi Sơn;
- UBND phường Ninh Hải;
- CTTĐT quốc gia về ĐGTS;
- Báo Pháp luật Việt Nam;
- CTTĐT UBND tỉnh;
- Bên được thi hành án; Bên phải thi hành án;
- Lưu Vp Cty.



**Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức**

