

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH CƯỜNG PHÁT**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 10/TB - DGCP

Thanh Hoá, ngày 13 tháng 01 năm 2023

THÔNG BÁO

Đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất (tài sản thi hành án) thuộc Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa

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.

2. Tên tổ chức có tài sản: Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể:

Quyền sử dụng đất: tại thửa đất số 337, tờ bản đồ số 41 (Bản đồ địa chính thị trấn Quán Lào lập năm 2013), diện tích đất ở 85m²; GCN số CS442337 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 20/9/2019 cho bà Lê Thị Ngọc, tại địa chỉ: Số 402 đường 10/6 (trước là số 102) khu 1, thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa; cụ thể:

- Diện tích: 85m²
- Hình thức sử dụng:
 - + Riêng: 85m²
 - + Chung: Không
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời gian sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thửa đất có mốc giới cụ thể như sau:

- Hướng Bắc: tiếp giáp hộ ông Ngô Ngọc Hoan;
- Hướng Nam: tiếp giáp đường quốc lộ 45 (đường 10/6);



- Hướng Tây: tiếp giáp hộ ông Lê Xuân Uyên;
- Hướng Đông: tiếp giáp hộ ông Trịnh Minh Tuyền.

*** Tài sản gắn liền với đất:**

Nhà 02 tầng BTCT:

- Diện tích sàn xây dựng tầng 1: $38,2\text{m}^2$; kích thước rộng $3,56\text{m}$; dài $10,7\text{m}$;
- Diện tích sàn xây dựng tầng 2: $31,0\text{m}^2$; phần mái đua ra là $3,5\text{m}^2$;
- Năm hoàn thành xây dựng: năm 1997
- Kết cấu:
 - + Móng: Móng, trụ cột BTCT kết hợp móng băng, đá hộc, giằng móng, BTCT, khung cột dầm, sàn BTCT, tường gạch chỉ 22cm ;
 - + Tường xây gạch chỉ, trát vữa xi măng phẳng, sơn màu. Chân tường nhà khu bếp và nhà vệ sinh ốp gạch ceramic;
 - + Sàn: lát gạch ceramic loại $300\text{mm}\times 300\text{mm}$;
 - + Cầu thang lên tầng 2 kết cấu BTCT, con tiện bằng sứ;
 - + Cửa ra vào tầng 1 là cửa xếp Đài Loan rộng $2,8\text{m}$; cao $2,83\text{m}$;
 - + Cửa ra vào ban công tầng 2 là cửa kính khung nhôm, cửa sổ hoa sắt, 01 cửa gỗ thông phòng đã cũ;
 - + Trên tầng 2 có 01 nhà tắm diện tích $1,35\times 1,75=2,37\text{m}^2$; nhà tắm bỏ trống, không có thiết bị vệ sinh, 01 kho chứa đồ diện tích $1,5\times 2,6=3,9\text{m}^2$.

Tình trạng: Theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 442337 diện tích xây dựng là: $39,0\text{m}^2$; diện tích sàn xây dựng là 78m^2 . Diện tích xây dựng thực tế là $38,2\text{m}^2$; diện tích sàn xây dựng thực tế là $72,7\text{m}^2$.

Phần công trình trên đất chưa được cấp phép:

- + Phần mái tôn ở giữa nhà 2 tầng và phần xây thêm có diện tích $6\times 3,7=22,2\text{m}^2$;
- + Phần nhà xây thêm phía sau gồm 01 nhà bếp và 01 nhà vệ sinh có đầy đủ các thiết bị vệ sinh thông thường, tổng diện tích là $7,3\times 3,84=28\text{m}^2$;

+ Phần nhà xây thêm có 0,45m chiều dài xây dựng trên phần đất chưa được cấp phép có 01 cửa gỗ đi ra phần bán bình tôn phía sau;

+ Phần bán bình tôn cuối thửa đất 11,16m².

Tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản do Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 08/11/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa; Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty Quản lý và Khai thác tài sản AMC thẩm định theo Chứng thư thẩm định số 01.20112022/CTTD-AMC/01 ngày 20/11/2022.

3.2. Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá:

- Giá khởi điểm: **2.996.100.000 đồng** (Hai tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu một trăm 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 trị 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.

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

- **Tiền mua hồ sơ: 500.000 đ/01 hồ sơ** (Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ)

- **Tiền đặt trước: 299.000.000đ/01 hồ sơ** (Hai trăm chín mươi chín 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:

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 (theo mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát ban hành – bản gốc có dấu đỏ);
- Phiếu trả giá (theo mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát ban hành – bản gốc có dấu đỏ);
- CMND/CCCD, số hộ khẩu (đối với cá nhân – photo công chứng);
- Hợp đồng ủy quyền (nếu có).

Khách hàng tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng hợp đồng cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Hợp đồng 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;

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: Theo hình thức 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). 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, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản, giấy tờ về tài sản: Từ ngày **17/01/2023** đến 17h00 ngày **11/02/2023** (trong giờ hành chính).

- 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; UBND thị trấn Quán Lào và Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Địa điểm xem tài sản: Số 402 đường 10/6 (trước là số 102) khu 1, thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ:

Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ: Từ ngày 17/01/2023 đến 17h00 ngày 11/02/2023 (trong giờ hành chính). Cụ thể:

+ Sáng từ 7h30 đến 11h30

+ Chiều từ 13h30 đến 17h

- Địa điểm: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát và Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày 17/01/2023 đến 17h00 ngày 11/02/2023 (trong giờ hành chính). Cụ thể:

+ Sáng từ 7h30 đến 11h30

+ Chiều từ 13h30 đến 17h

- Địa điểm: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát; địa chỉ: 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, phương thức nộp phiếu trả giá: ngày 16/02/2023 (trong giờ hành chính). Cụ thể:

+ Sáng từ 8h đến 11h30

+ Chiều từ 13h30 đến 16h30

- Phương thức nộp phiếu trả giá: Phiếu trả giá nộp trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát.

6.4. Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày 13/02/2023, 14/02/2023 và đến 17h00 ngày 15/02/2023.

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.

- Lưu ý: Giấy nộp tiền phải ghi rõ

+ Khách hàng nộp tiền: Họ tên người có tên trong đơn tham gia đấu giá

Vi dụ: Nguyễn Văn A là người có tên trong đơn đấu giá phải ghi rõ là Nguyễn Văn A

+ Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên người đấu giá]_Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án

Vi dụ: Nguyễn Văn A Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án. (nếu khách hàng không ghi đúng nội dung nộp tiền xem như không hợp lệ đồng nghĩa với việc khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá)

6.5. Thời gian tổ chức đấu giá:

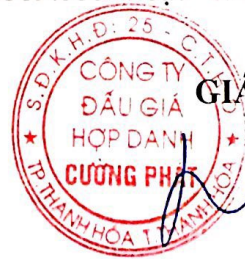
- 09 giờ 00 phút ngày 17/02/2023 tại Hội trường Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

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

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: **0815.389.555** hoặc **0983.013.612**; Email: congydaugiacuongphat@gmail.com

Nơi nhận:

- Công TTĐT Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Công TTĐT tỉnh Thanh Hóa (để đăng tải);
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu: VP CT.



GIÁM ĐỐC

Đấu giá viên: Hoàng Văn Hưng