

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 02)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đầu giá tài sản: Công ty đầu giá Hợp danh Đức Anh, Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên người có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa - Địa chỉ: Đường Bùi Khắc Nhất, khu đô thị Bình Minh, phường Đông Hương, TP. Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

3.1. Quyền sử dụng đất: Tại thửa đất số 717, tờ bản đồ số 38, địa chỉ thửa đất: Đất dịch vụ trong khu HH1 – Khu Công nghiệp Đình Hương – Tây Bắc Ga (giai đoạn 2), thành phố Thanh Hóa, 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 CD 012951, số vào sổ cấp GCN CT05183 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 17/11/2016 mang tên Công ty Cổ phần Công nghệ sơn NATASUMI Việt Nam. Cụ thể:

+ Diện tích: 621,7m² (Sáu trăm hai mươi một phẩy bảy mét vuông).

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Thực hiện dự án kinh doanh vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

+ Thời hạn sử dụng: Đến ngày 10/12/2060.

+ Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

Vị trí địa lý:

+ Phía Đông giáp đường QH, Công ty Xuân Nhu rộng 19,9m.

+ Phía Tây giáp đường bê tông rộng 20,0m.

+ Phía Nam giáp đất sân bóng dài 31,1m

+ Phía Bắc giáp đất Công ty Xuân Nhu dài 31,0m.

3.2. Tài sản gắn liền với đất:

(1), Cổng chính, cổng phụ.

+ Cổng chính rộng 4,2m, gồm 02 trụ 0,47x0,47m, cao 3,0m, 02 cánh cổng thép rộng 2,1m, cao 2,7m.

+ Cổng phụ rộng 1,2m, gồm 01 trụ 0,37x0,37m, cao 2,2m, 01 cánh cổng thép rộng 1,2m, cao 1,8m.

+ Kết cấu: Trụ xây gạch bê tông, trát phẳng, quét sơn màu, cổng gia công bằng thép hộp, sơn chống rỉ.



+ Hiện trạng: Lớp sơn ố mốc, kết cấu thép hoen rỉ.

(2), *Tường rào*

+ Tường rào phía trước dài 12,5m, cao 1,4m, tường rào bên trái, phải, phía sau dài 82,0m, cao 1,8m.

+ Kết cấu: Trụ và tường xây gạch bê tông, trát phẳng, quét sơn màu kết hợp ô thoáng lắp đặt hoa sắt, sơn chống rỉ.

+ Hiện trạng: Lớp sơn ố mốc, kết cấu tường nguyên trạng.

(3), *Nhà tôn sau*

+ Nhà cấp 4, 01 tầng, mái tôn.

+ Kích thước: Dài 18,0m, rộng 12,4m, cao 3,5m, cao nóc 5,2m.

+ Diện tích sàn: 223,2m².

+ Kết cấu: Móng, khung cột bê tông cốt thép đổ tại chỗ. Tường bao che xây gạch chi dày 0,11m. Mái có vì kèo, xà gồ thép hình, mái lợp tôn xốp.

+ Hoàn thiện: Toàn bộ tường, cột trát phẳng bằng vữa xi măng cát, quét sơn màu. Nền bê tông đổ tại chỗ, láng phẳng mặt.

+ Phần cửa: Cửa đi chính cửa cuốn kết hợp cửa đi khung thép pa nô tôn, cửa sổ chớp kính.

+ Phần điện, nước: Đường điện, đường ống thoát nước mái và thiết bị điện chiếu sáng lắp đặt hoàn thiện.

+ Hiện trạng:

- Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng.

- Phần nền: Kết cấu nền nguyên trạng.

- Phần thân: Lớp sơn ố mốc, kết cấu thân nguyên trạng.

- Phần mái: Lớp sơn chống rỉ bong tróc, kết cấu mái nguyên trạng.

- Phần khác: Các phần khác nguyên trạng.

(4), *Nhà vệ sinh và kho bán mái*

+ Nhà cấp 4, 01 tầng, mái tôn, gồm 03 phòng.

+ Kích thước: Dài 9,2m, rộng 1,9m, cao 3,4m.

+ Diện tích sàn: 17,48m².

+ Kết cấu: Móng, tường bao xây gạch, bê phốt xây ngầm, mái có vì kèo, xà gồ thép hình, mái lợp tôn.

+ Hoàn thiện: Toàn bộ tường trát phẳng bằng vữa xi măng cát, quét sơn màu. Nền bê tông kết hợp nền lát gạch Ceramic kích thước 0,2x0,2m, tường trong phòng vệ sinh ốp gạch men. Cửa đi nhôm kính, đường điện, đường ống cấp thoát nước, thiết bị điện và thiết bị vệ sinh lắp đặt hoàn chỉnh.

+ Phần cửa: Cửa đi chính cửa cuốn kết hợp cửa đi khung thép pa nô tôn, cửa sổ chớp kính.

+ Phần điện, nước: Đường điện, đường ống thoát nước mái và thiết bị điện chiếu sáng lắp đặt hoàn thiện.

+ Hiện trạng:

- Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng.

H. S. D. C. D. H. G. D. H. H. A. N.

- Phần nền: Kết cấu nền nguyên trạng.
- Phần thân: Lớp sơn ố mốc, kết cấu thân nguyên trạng.
- Phần mái: Lớp sơn chống rỉ bong tróc, kết cấu mái nguyên trạng.
- Phần khác: Các phần khác nguyên trạng.

(5), Nhà kho và văn phòng

+ Nhà cấp 4, 01 tầng, mái tôn, khu văn phòng gồm 03 phòng, kho gồm 02 phòng và 01 phòng vệ sinh.

+ Kích thước: Dài 14,8m, rộng 11,15m, cao 3,5m, cao nóc 5,2m.

+ Diện tích sàn: 165,02m².

+ Kết cấu: Móng, khung cột bê tông cốt thép đổ tại chỗ. Tường bao che xây gạch chi dày 0,11m, bề phốt xây ngầm kết hợp téc nước inox. Mái có vì kèo, xà gỗ thép hình, mái lợp tôn xốp.

+ Hoàn thiện: Toàn bộ tường, cột trát phẳng bằng vữa xi măng cát, quét sơn màu, khu văn phòng đóng trần nhựa. Nền bê tông kết hợp nền lát gạch Granit kích thước 0,5x0,5m, nền phòng vệ sinh lát gạch Ceramic kích thước 0,25x0,25m, tường trong phòng vệ sinh ốp gạch men.

+ Phần cửa: Cửa đi, cửa sổ khung nhôm nhựa, pa nô nhựa + pa nô kính, ô cửa sổ lắp đặt xong chắn bằng thép hình kết hợp cửa cuốn.

+ Phần điện, nước: Đường điện, đường ống cấp thoát nước, thiết bị điện chiếu sáng và thiết bị vệ sinh lắp đặt hoàn thiện.

+ Hiện trạng:

- Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng.
- Phần nền: Kết cấu nền nguyên trạng.
- Phần thân: Lớp sơn ố mốc, kết cấu thân nguyên trạng.
- Phần mái: Lớp sơn chống rỉ bong tróc, kết cấu mái nguyên trạng.
- Phần khác: Các phần khác nguyên trạng.

(6), Sân bê tông

+ Diện tích 152,58m².

+ Kết cấu: Nền đầm chặt, nền sân đổ bê tông, láng phẳng mặt.

+ Hiện trạng: Nền xước mặt, có vết nứt, kết cấu nguyên trạng.

(7), Kệ bê tông

+ Kích thước: Dài 2,2m, rộng 0,7m, cao 0,8m.

+ Diện tích: 1,54m².

+ Kết cấu: Đáy, thành và nắp bể bê tông cốt thép đổ tại chỗ, mặt ngoài trát phẳng mặt bằng vữa xi măng cát.

+ Hiện trạng: Kết cấu bể nguyên trạng.

(8), Bể các loại

+ Bể lắng kích thước 2,1x1,6m, cao 1,0m, bể nước kích thước 1,0x0,8m, cao 0,8m, bể bột kích thước 0,88x0,85m, cao 0,25m.

+ Diện tích: 4,91m².

+ Kết cấu: Đáy bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường bao xây gạch dày 0,11m, toàn bộ bề mặt phẳng, quét sơn.

+ Hiện trạng: Kết cấu bề nguyên trạng.

Lưu ý: *Tình trạng pháp lý tài sản gắn liền trên đất: Tài sản chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sở hữu tài sản trên đất.*

Người mua được tài sản trúng đấu giá, sau khi được bàn giao tài sản đấu giá phải tự tháo dỡ những phần tài sản không phù hợp, vượt quá mật độ xây dựng (theo quy hoạch mật độ xây dựng là $\leq 20\%$) trước khi đề nghị doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp cho thuê đất, Cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất, giấy chứng nhận đầu tư dự án; kinh phí tháo dỡ do Người mua được tài sản trúng đấu giá chịu; Người mua được tài sản trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan Nhà nước, tổ chức có thẩm quyền làm thủ tục thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất, giấy chứng nhận đầu tư dự án.

* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản thế chấp do cơ quan thi hành dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản, kèm theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản thi hành án ngày 22/12/2022; Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC - Chi nhánh Thanh Hóa thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số: Vc.23/06/1189/BDS ngày 15 tháng 6 năm 2023.

3.2. Giá khởi điểm, Bước giá:

- Giá khởi điểm: **2.595.600.000** đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm chín mươi lăm triệu, sáu trăm nghìn đồng*).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến giao dịch chuyển nhượng tài sản, thuê đất và sang tên trước bạ theo quy định, các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có). Người trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí trên. Trường hợp tài sản đấu giá thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng (VAT) thì người trúng đấu giá phải chịu khoản thuế giá trị gia tăng.

- **Bước giá:** Bước giá là phần cộng thêm để xác định giá khởi điểm 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 một 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; Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

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

11/06/2023

- **Tiền đặt trước: 510.000.000** đồng/01 hồ sơ (Năm trăm mười 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: Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá và phải đáp ứng đủ điều kiện để được doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp cho thuê đất, Cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai, cụ thể:

- Trường hợp người tham gia đấu giá là tổ chức phải có đăng ký kinh doanh danh mục ngành nghề phù hợp với mục đích sử dụng đất thuê.
- Trường hợp người tham gia đấu giá là cá nhân cam kết sau khi trúng đấu giá phải có năng lực để thực hiện dự án đầu tư phù hợp với mục đích sử dụng đất thuê.

4.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh);
- Đơn cam kết về việc đã kiểm tra tình trạng của tài sản (Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh);
- CMND/CCCD, sổ hộ khẩu (Nếu đã dùng căn cước công dân gắn chip thì không cần nộp thêm SHK, trường hợp người chưa có CCCD thì khi đăng ký tham gia đấu giá phải xin giấy xác nhận thông tin cư trú) tất cả giấy tờ phải được photo chứng thực (đối với cá nhân);
- Phiếu trả giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh);
- Đăng ký kinh doanh (photo chứng thực); Danh mục ngành nghề kinh doanh (photo); Biên bản họp hội đồng thành viên về việc tham gia đấu giá (bản gốc), CMND/CCCD của người đại diện photo chứng thực (đối với tổ chức).

Người 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.

Người mua, nộp hồ sơ là cá nhân cần xuất trình CMND/CCCD. Người mua, nộp hồ sơ là doanh nghiệp cần có giấy giới thiệu của doanh nghiệp đến mua, nộp hồ sơ, CMND/CCCD của người đi mua, nộp hồ sơ đấu giá. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không nộp hồ sơ trực tiếp được có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác đi nộp thay.

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 đặt trước 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. 5. Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ, quy định về phiếu trả giá:

5.1. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu gián tiếp. Người tham gia 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. Trường hợp người tham gia đấu giá trả dưới giá khởi điểm thì được xem là phiếu trả giá không hợp lệ, phiếu trả giá đó sẽ bị loại.

5.4. Quy định về phiếu trả giá:

a) Phiếu trả giá hợp lệ:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu phải ghi đầy đủ thông tin, chính xác vào phiếu trả giá do công ty đấu giá hợp danh Đức Anh phát hành.

- Trong phiếu trả giá, người tham gia đấu giá ghi giá trả bằng số hoặc bằng chữ vào phiếu trả giá. Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá ghi số tiền bằng số và bằng chữ trong phiếu trả giá thì phải giống nhau. Trường hợp số tiền ghi bằng số và ghi bằng chữ trong phiếu trả giá khác nhau thì số tiền ghi bằng chữ là căn cứ để xác định số tiền người tham gia đấu giá đã trả giá của tài sản đó. Trường hợp số tiền bằng số không rõ ràng, không có nghĩa thì căn cứ số tiền bằng chữ và ngược lại. Trường hợp cả số tiền bằng số và số tiền bằng chữ đều không rõ, không xác định được thì phiếu trả giá bị loại.

b) Phiếu trả giá không hợp lệ:

- Phiếu trả giá không phải do Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh phát hành, không đóng dấu treo của Công ty;

- Giá trả ghi trong phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm;

- Giá trả bằng số hoặc bằng chữ không rõ ràng, không đọc được giá đã trả; Phiếu trả giá để trống không ghi giá trả.

- Phiếu không còn nguyên vẹn, rách nát;

- Phiếu nộp sau khi hết thời hạn nộp phiếu trả giá.

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

6.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản tổ chức đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **18/8/2023** đến hết ngày **24/8/2023** tại khu Đất dịch vụ trong khu HH1 – Khu Công nghiệp Đình Hương – Tây Bắc Ga (giai đoạn 2), phường Đông Cương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. *(trong giờ hành chính)*.

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 Đức Anh và UBND phường Đông Cương, chi cục THADS thành phố Thanh Hóa.

6.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và nộp phiếu trả giá: Từ ngày **18/8/2023** đến hết ngày **05/9/2023** (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 05/9/2023 đến hết ngày 07/9/2023;**

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản công ty:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh

- Số 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 mang tên Công ty Cổ phần Công nghệ sơn NATASUMI Việt Nam.

6.4. Thời gian tổ chức đấu giá: **14h30 ngày 08/9/2023** tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh.

Quý khách có nhu cầu xin liên hệ: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0378836613.

Nơi nhận:

- Chi cục THADS thành phố Thanh Hóa;
- UBND phường Đông Cương;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- Báo TTVH;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Lưu Vp Cty;

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức

