

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 01)

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. Người có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bim Sơn.

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

3.1. Tài sản đầu giá là:

- Về Quyền sử dụng đất:

* *Thửa đất thứ nhất:* là thửa đất số 17, tờ bản đồ số 58, bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo duyệt công nhận năm 2011, diện tích 163,78m² là đất ở tại đô thị, thời hạn lâu dài; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 433418 do UBND thị xã Bim Sơn cấp ngày 01/7/2013 (được xác nhận đăng ký biến động sang tên Ông Phùng Văn Tiến và bà Phạm Thị Lan Anh ngày 19/05/2014). Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp nhà bà Trịnh Thị Dũng kích thước 15,4 m;

+ Phía Nam giáp thửa đất số 18 (thuộc quyền sử dụng của ông Tiến, bà Lan Anh) kích thước 16,2 m;

+ Phía Tây giáp nhà ông Lê Đình Hải (Luận) và giáp nhà ông Lê Văn Nam kích thước 10,2 m;

+ Phía Đông giáp đường Nguyễn Trãi (nay là đường Gom Cầu vượt) kích thước 10,8 m (theo giấy chứng nhận QSDĐ).

* *Thửa đất thứ hai:* là thửa đất số 3a, mảnh bản đồ số 224509-VI-14, bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo duyệt công nhận năm 1996, (nay là thửa 18 tờ bản đồ 56 bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo năm 2011, diện tích 101,0m² ,là đất ở tại đô thị, thời hạn lâu dài; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 780125 do UBND thị xã Bim Sơn cấp ngày 17/01/2012 (được xác nhận đăng ký biến động sang tên Ông Phùng Văn Tiến và bà Phạm Thị Lan Anh ngày 19/05/2014). Vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 17 (thuộc quyền sử dụng của ông Tiến, bà Lan Anh) kích thước 16,2 m;

+ Phía Nam giáp nhà bà Nguyễn Thị Lý kích thước 17,9 m;

+ Phía Tây giáp nhà ông Lê Văn Nam kích thước 6 m;

+ Phía Đông giáp đường Nguyễn Trãi (nay là đường Gom cầu vượt) kích thước 6m (theo giấy chứng nhận QSDĐ).

- Về tài sản gắn liền với đất:

* *Công trình xây dựng trên thửa đất thứ nhất:*

+ Nhà khung thép công nghiệp, mái lợp tôn, tường ốp vách tôn kết hợp xây gạch 110, trát vữa lãn sơn các màu, nền lát gạch ceramic. Diện tích sàn xây dựng 163,78m².



+ Trong phần nhà khung xây ngăn thành 05 phòng nghỉ lợp tôn, đóng trần Thạch cao, trong mỗi phòng có ngăn khu vệ sinh trần nhựa; phía trước các phòng để lại một phần trống nền gạch ceramic làm khu để xe (vẫn trong nhà khung thép). Ngoài ra có 01 phòng khác phía trước nằm ngoài Quyền sử dụng đất và thuộc diện phải tháo dỡ khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (do đã được thu hồi đền bù giải phóng mặt bằng) nên không định giá.

+ Cửa đi bằng khung Nhôm hệ vách kính mờ, Cửa sổ bằng khung Nhôm hệ vách kính mờ. Hệ thống điện nước, thiết bị vệ sinh lắp đặt đầy đủ.

+ 01 Giàn nước nóng năng lượng mặt trời hiệu Tân Á loại 18 ống, lắp trên nóc mái tôn.

** Công trình xây dựng trên thửa đất thứ hai:*

+ Nhà khung cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép kết hợp xây gạch, tường trát vữa lãn sơn các màu, nền lát gạch Ceramic, 03 tầng, tầng 1 cao 3,9m, tầng 2 cao 3,7m sàn Bê tông cốt thép, tầng 3 mái lợp tôn chống nóng, tường bao ốp tôn nền lát gạch bát, cột xà gỗ vì kèo bằng thép, cao 2,1m.

+ Tầng 1 được ngăn làm 03 phòng nghỉ và cầu thang. Có diện tích xây dựng là 101 m². Trong mỗi phòng có ngăn khu vệ sinh trần nhựa; Cửa đi bằng khung Nhôm hệ vách kính mờ, Cửa sổ bằng nhựa trắng, vách kính mờ. Hệ thống điện nước, thiết bị vệ sinh lắp đặt đầy đủ.

+ Tầng 2 được ngăn làm 03 phòng nghỉ và sảnh cầu thang. Có diện tích xây dựng là 101 m². Trong mỗi phòng có ngăn khu vệ sinh trần nhựa; Cửa đi bằng khung Nhôm hệ vách kính mờ, Cửa sổ bằng nhựa trắng, vách kính mờ. Hệ thống điện nước, thiết bị vệ sinh lắp đặt đầy đủ. Lan can tầng 2 bằng hộp inox.

+ Tầng 3 là sân thượng lợp mái tôn chống nóng, tường bao ốp tôn nền lát gạch bát, cột xà gỗ vì kèo bằng thép, cao 2,1m. Có diện tích xây dựng là 101 m². Có 01 Bồn nước hiệu Tân Á loại 2000 lít và 01 Bồn nước hiệu Sơn Hà loại 1000 lít.

+ Toàn bộ cầu thang từ tầng 1 lên tầng 3 có Lan can bằng Gỗ tự nhiên, vách kính, trụ bằng kim loại;

- Về phần công trình xây dựng trên đất mà Nhà nước đã thu hồi, và phần chồng lấn lên đất hộ bà Dứng (Phần này không kê biên):

+ Phần công trình xây dựng trên diện tích đất: 55,82 m² (phía đông thửa đất, giáp đường gom), Nhà nước đã thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng dự án: nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn (đoạn Đốc Xây – cầu Tống Giang) tỉnh Thanh Hoá.

+ Phần tường nhà chiếm đất 5,4 m² về phía Bắc nằm trên phần đất hộ bà Trịnh Thị Dứng đã được UBND thị xã Bim Sơn cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BL 382 210 ngày 27/7/2012.

* Tình trạng hiện tại của tài sản: Toàn bộ phần tài sản gắn liền trên đất của 02 thửa đất là Nhà ở, Cầu thang, các loại Cửa, nền gạch và công trình phụ, Bồn nước, Giàn nước nóng năng lượng mặt trời và hệ thống điện nước đều đã cũ và xuống cấp.

* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Ông Phùng Văn Tiến và bà Phạm Thị Lan Anh phải thực hiện bàn giao toàn bộ tài sản kê biên bán đấu giá và những phần công trình trên đất đã xây dựng ngoài ranh giới của 02 Giấy CNQSDĐ như trên cho người mua trúng đấu giá và cam kết tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tài sản kê

biên bảo đảm thi hành án của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa kèm theo Biên bản ngày 28/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bim Sơn về việc kê biên, xử lý tài sản; Chứng thư thẩm định số Vc.23/08/1619/BDS ngày 14/08/2023 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC Chi nhánh Thanh Hóa.

3.3. Giá khởi điểm, Bước giá:

Giá khởi điểm: **3.884.255.568 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm tám mươi bốn triệu, hai trăm năm mươi lăm nghìn, năm trăm sáu mươi tám đồng).

Đơn giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế giá trị gia tăng, thuế sử dụng đất (nếu có), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có). Người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên.

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.

3.4. Tiền mua hồ sơ và 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).
- Tiền đặt trước: 300.000.000 đồng/01 hồ sơ (Ba trăm 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 và không thuộc trường hợp pháp luật quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

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);
- Phiếu trả giá (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) (đối với cá nhân);
- Đăng ký kinh doanh; BB hợp HĐTV vv tham gia đấu giá (Bản gốc), CMND/CCCD người đại diện (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 của pháp luật.
- b) Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định của pháp luật.
- c) Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định của pháp luật.
- d) Nộp đủ tiền theo quy định của pháp luật.
- đ) Chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá.

5. Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ, phiếu trả giá hợp lệ:

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 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: Từ ngày **21/8/2023** đến hết ngày **31/8/2023** (trong giờ hành chính). Tại Khu 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

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 Ngọc Trạo, chi cục THADS thị xã Bim Sơn.

6.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và nộp phiếu trả giá: Từ ngày **21/8/2023** đến hết ngày **18/9/2023** (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và tại chi cục THADS thị xã Bim Sơn.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 18/9/2023 đến hết ngày 20/9/2023;**

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 thị xã Bim Sơn mang tên ông Phùng Văn Tiến và bà Phạm Thị Lan Anh.

Lưu ý: Khoản tiền đặt trước được xác định bằng báo "có" trong tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh muộn nhất trong ngày 20/09/2023.

6.4. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá: **8h30 ngày 21/9/2023** tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh.

Lưu ý: Trước khi mở cuộc đấu giá một ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá.

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: 0968.291.259

Nơi nhận:

- Chi cục THADS thị xã Bim Sơn;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND phường Ngọc Trạo;
- Báo VH TT;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Lưu Vp Cty;



GIÁM ĐỐC

Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức