

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HÓA
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ THANH HÓA

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

Số: 1653/TB-CCTHADS

TP. Thanh Hóa, ngày 28 tháng 12 năm 2023.

THÔNG BÁO
Về việc giảm giá và bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số: 02/2017/KDTM-ST ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 28/QĐ-CCTHA ngày 20 tháng 10 năm 2020 và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 29/QĐ-CCTHA ngày 20 tháng 10 năm 2020 và Quyết định về việc bổ sung quyết định về thi hành án số: 24/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 31/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: Vc.22/11/1377/BĐS ngày 08 tháng 11 năm 2022 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC - Chi nhánh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần thứ bảy) số: 14/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa và Thông báo bán đấu giá tài sản số: 727/TB-ĐA ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa thông báo về việc giảm giá tài sản và tiếp tục ủy quyền cho Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh tổ chức bán đấu giá tài sản sau khi đã giảm giá (lần thứ bảy) đối với tài sản của:

Người phải thi hành án: Doanh nghiệp tư nhân Đức Minh, địa chỉ: Số 90, khối 6, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hồ Thị Chung, chức vụ: Chủ doanh nghiệp

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Quang Nghênh

Địa chỉ: Phố Tân Lợi, phường Đông Tân, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (có tài sản bảo đảm thi hành án):
Ông Đỗ Xuân Hạnh, bà Nguyễn Thị Tuyết.

Địa chỉ: Số nhà 02/308 Nguyễn Trãi, phường Tân Sơn, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Thông tin về tài sản đấu giá:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

- **Quyền sử dụng đất** tại thửa đất số 71+106+108, tờ bản đồ số 16 với diện tích là 97.43m². Địa chỉ thửa đất: Số nhà: 02/308 Nguyễn Trãi, phường Tân Sơn, 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 BE 148193, sổ vào sổ cấp GCN số: CH 00291/1770/QĐ-UBND, do Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa cấp ngày 05/5/2011, mang tên ông Đỗ Xuân Hạnh.

Hình thức sử dụng: Riêng;

Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị;

Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ như nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất nhận QSDĐ do tặng cho QSDĐ.

* Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông: giáp hộ ông Hòa, bà Vân;

- Phía Bắc: giáp hộ ông Thống;

- Phía Tây: giáp hộ ông Tuấn, bà Hằng;

- Phía Nam: giáp mặt đường Nguyễn Trãi.

- **Tài sản gắn liền với đất:**

- Nhà mái tôn trước (Nhà cấp 4 mái tôn) kích thước: dài 7,7m; rộng 4,0m; cao 4,0m; diện tích: 30,8m²;

Kết cấu: Móng, tường bao che xây gạch, mái có vì kèo, xà gỗ thép hình, mái lợp tôn PV, toàn bộ tường trát phẳng, quét sơn, nền lát gạch CRM kết hợp sàn nhựa, đóng trần nhựa, cửa đi sắt + Pano gỗ kính, điện chiếu sáng lắp đặt hoàn chỉnh.

- Mái tôn trước, diện tích 20,2m²

Kết cấu: kèo, xà gỗ thép hộp mã kẽm, mái tôn PV, nền lát gạch CRM 0,4x0,4m; cửa trước khung thép Pano hoa sắt.

- Nhà ở hai tầng (nhà cấp 4, hai tầng):

+ Tầng 1 gồm: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh;

+ Tầng 2 gồm: 02 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh, kích thước dài 10,3m; rộng sau 4,7m, tầng 1 cao 4,2m; rộng trước 5,0m; tầng 2: cao 3,9m; diện tích: 100m².

Kết cấu: Móng, khung, cột, dầm, sàn à bản thang bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường bao che và ngăn phòng xây gạch chỉ dày 0,22x0,11m bề phốt, bề nước xây ngầm, riêng mái chống nóng tầng 2 có vì kèo, xà gỗ thép hình, mái tôn.

Hoàn thiện: Toàn bộ cột, tường, dầm, trần trát phẳng, quét sơn, trần, nền lát gạch CRM 0,3x0,3m + 0,6x0,6m; nền nhà vệ sinh lát gạch CRM 0,25x0,25m; tường trong phòng vệ sinh và tường khu bếp ốp gạch men.

+ Phần cầu thang: Bạc cầu thang xây gạch, lát đá, tay vịn và lan can bằng thép hình.
- Phần cửa: Cửa đi, cửa sổ Pano gỗ kính kết hợp cửa nhựa, ô cửa sổ lắp đặt song chính bằng thép hình.

+ Phần điện nước: Đường điện, đường ống nước thiết bị điện + thiết bị điện + thiết bị vệ sinh lắp đặt hoàn thiện.

* Tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản thế chấp do cơ quan thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 02/8/2022; 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.22/11/1377/BDS ngày 08/11/2022.

Giá khởi điểm sau khi giảm giá (lần thứ bảy) là: 6.528.253.000 đồng (Sáu tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, hai trăm năm mươi ba nghìn đồng chẵn).

Đơn giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, 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. (Tài sản bán đấu giá không phải chịu thuế giá trị gia tăng).

Bước giá: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng chẵn);

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

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

- Tiền đặt trước: 1.300.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một tỷ ba trăm triệu đồng trên một hồ sơ).

- Đối tượng, thành phần, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- 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.

* 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;

- CCCD, sổ hộ khẩu (Nếu đã dùng căn cước công dân gắn chip thì không cần nộp thêm SHK) tất cả giấy tờ phải được photo chứng thực (đối với cá nhân);

- Đăng ký kinh doanh (photo chứng thực); Biên bản họp hội đồng thành viên về việc tham gia đấu giá (bản gốc), CCCD người đại diện photo chứng thực (đối với tổ chức).

Người mua, nộp hồ sơ là cá nhân cần xuất trình CCCD. Người mua, nộp hồ sơ là doanh nghiệp cần có giấy giới thiệu của doanh nghiệp đến mua, nộp hồ sơ, 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.

* 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.

* **Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên

- Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên.

Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

Cách thức trả giá như sau: Giá khởi điểm + (Bước giá x n); Trong đó n là số tự nhiên:

0,1,2,3,4,5.....

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

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

- Thời gian, địa điểm: **Từ ngày 04/01/2024 đến hết ngày 22/01/2024** tại Số nhà: 02/308 Nguyễn Trãi, phường Tân Sơn, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. (trong giờ hành chính);

- Khách hàng tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản bán 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 Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, tại nơi tổ chức cuộc đấu giá và tại Chi cục THADS Tp Thanh Hóa, tại UBND Phường Tân Sơn.

* Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và nộp phiếu trả giá: **Từ ngày 04/01/2024 đến hết ngày 22/01/2024** (giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

* Thời gian nộp tiền đặt trước: **Ngày 22/01/2024, ngày 23/01/2024 và ngày 24/01/2024;**

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 dân sự Tp. Thanh Hóa mang tên ông Đỗ Xuân Hạnh.

* **Thời gian, địa điểm tổ chức buổi đấu giá: 08h30 ngày 25/01/2024** tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh – địa chỉ: Tầng 05 Tòa nhà VCCI, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (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, tổ chức bán đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vậy, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa thông báo để các bên đương sự và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được biết./.

Nơi nhận:

- Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam;
- Doanh nghiệp tư nhân Đức Minh;
- Ông Đỗ Xuân Hạnh, bà Nguyễn Thị Tuyết;
- UBND phường Tân Sơn;
- Viện KSND TP.Thanh Hóa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Cao Thị Nghinh Xuân

