

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 01)

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đấu 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 huyện Hậu Lộc, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc, 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:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất 111, tờ bản đồ số 8, giấy chứng nhận số BO 882731, số vào sổ cấp GCN: CH00185 do UBND huyện Hậu Lộc cấp ngày 19/08/2013 mang tên ông Lê Văn Thắng, sinh năm: 1975 và bà Bùi Thúy Hồng, sinh năm: 1977, địa chỉ thửa đất: Thôn Ngoài, xã Phong Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

- Tổng diện tích theo giấy chứng nhận số BO 882731 là: 1.122m<sup>2</sup> (Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (840m<sup>2</sup>); Đất trồng cây lâu năm (282m<sup>2</sup>) Thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài; Đất trồng cây lâu năm).

- Tổng diện tích đất theo hiện trạng: 1.105m<sup>2</sup>. Diện tích đất hiện trạng ít hơn diện tích đất cấp giấy là 17m<sup>2</sup>.

\* Nguyên nhân diện tích hiện trạng ít hơn diện tích cấp giấy: Bà Bùi Thúy Hồng cung cấp quá trình sử dụng tài sản ổn định không có tranh chấp, tứ cận đều có tường bao quanh, khi xây dựng tường rào ở phần đất phía Bắc gia đình tôi có xây thụt vào một ít để gia đình ông Lê Văn Sâm mở rộng ngõ đi vào.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất.

\* Mốc giới cụ thể:

+ Phía Bắc giáp thửa 110 hộ ông Lê Văn Sâm dài 24,41m + 0,99m + 2,44m + 1,19m + 4,62m + 10,21m + 10,96m + 6,52m.

+ Phía Nam giáp thửa 123 hộ ông Lê Văn Mộc dài 43,75m;

+ Phía Tây giáp đường Liên xã (Tân Phong) dài 33,67m;

+ Phía Đông giáp thửa 133 hộ ông Lê Văn Thuận dài 8,30m.

• **Tài sản trên đất:**

1/. 01 nhà ở cấp 4, 04 gian vì gỗ, mái ngói, lõi hệ trần đổ bê tông trực tiếp, cửa chính bằng gỗ (không xác định nhóm gỗ), nền lát gạch Ceramic 500mm x 500mm, chiều cao trung bình 3,7m. Kích thước 7,2m x 9,9m = 63,36m<sup>2</sup>. Xây dựng năm 2014 (Nhà hướng Đông).



2/. 01 nhà 02 gian 02 tầng, mái đổ trần, bê tông đổ trực tiếp, gác 2 mái lợp tôn, tường xây gạch tiêu chuẩn, cửa chính chất liệu lõi thép kết hợp cửa xếp bằng sắt phía ngoài. Kích thước 6,7m x 4,1m = 27,47m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 54,94m<sup>2</sup>. Xây dựng năm 2014.

3/. 01 nhà mái tôn, trần 03 phòng (01 phòng khách, 02 phòng ngủ), kích thước 6m x 7m = 42m<sup>2</sup>. Xây dựng năm 2014.

4/. 01 bếp vì gỗ, mái lợp ngói, có dấu hiệu rạn nứt tường, kích thước 10m x 3,5m = 35m<sup>2</sup>. Xây dựng năm 2014.

5/. 01 nhà bếp cũ không sử dụng, kích thước 3,5m x 2,3m = 7,36m<sup>2</sup>. Xây dựng năm 2004.

6/. Khu nhà tắm mái lợp tôn (01 mái) diện tích khoảng 15m<sup>2</sup>.

7/. Sân gạch đỏ 400mm x 400mm, diện tích 70,38m<sup>2</sup>. Bán bình tôn (trước nhà ở và trước công trình phụ) xà gỗ thép, mái lợp tôn thường diện tích 28,4m<sup>2</sup>.

8/. Ao kê xung bờ, sâu trung bình 1,5m. Kích thước 13m x 9m = 117m<sup>2</sup>.

9/. Tường rào xây gạch không nung. Tổng chiều dài 56,17m, cao trung bình 1,5m.

10/. Cổng: kích thước 5,2m x 3,4m = 17,68m<sup>2</sup>. Cánh cổng sắt hộp, 02 trụ xây gạch ốp gạch men trang trí, kích thước 500mm x 500mm, chiều cao cổng 3,5m, mái cổng lợp tôn.

11/. Cây cối:

- + Bơ: 01 cây, đường kính gốc khoảng 10cm.
- + Xoài: 01 cây, đường kính gốc khoảng 25cm.
- + Ôi: 01 cây, đường kính gốc khoảng 15cm.
- + Vải: 04 cây, đường kính gốc khoảng 25cm.
- + Cau cảnh: 02 cây, đường kính gốc khoảng 35cm.
- + Cau: 18 cây, đường kính gốc bé hơn 15cm.
- + Khế: 01 cây
- + Mít: 03 cây, đường kính gốc bé hơn 15cm.
- + Na: 05 cây nhỏ, đường kính gốc dưới 10cm.
- + Chanh: 02 cây
- + Bưởi: 01 cây, đường kính gốc bé hơn 10cm.
- + Nhãn: 01 cây, đường kính gốc khoảng 25cm.
- + Hoa giấy: 01 cây.

\* **Lưu ý:** Người mua tài sản theo hiện trạng đo đạc, kê biên thực tế.

\* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản thế chấp do cơ quan thi hành dân sự huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 14/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hậu Lộc; Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số: 240174/CTTĐ – AMC ngày 09 tháng 01 năm 2024.

### 3.3. Giá khởi điểm, Bước giá:

Giá khởi điểm: **1.995.000.000** đồng (Một tỷ chín trăm chín mươi lăm triệu đồng)

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 là: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).**

**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: 390.000.000 đồng/01 hồ sơ (Ba trăm chín mươi 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.

**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);

- CCCD bản photto (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 bản photto; BB hợp HĐTV vv tham gia đấu giá (Bản gốc), CCCD người đại diện bản photto (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 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 ủy quyền bằng văn bản cho người khách 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 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: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

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



**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 **02/02/2024** đến hết ngày **06/02/2024** (trong giờ hành chính). Tại Thôn Ngoài, xã Phong Lộc, huyện Hậu Lộc, 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 xã Phong Lộc, chi cục THADS huyện Hậu Lộc.

Người đăng ký xem tài sản đảm bảo phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

6.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày **02/02/2024** đến hết ngày **27/02/2024** (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và Chi cục THADS huyện Hậu Lộc.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 27/02/2024 đến hết ngày 29/02/2024;**

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 huyện Hậu Lộc mang tên ông Lê Văn Thắng và bà Bùi Thúy Hồng.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh trong thời gian hợp lệ nêu trên.

6.4. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá: **8h30 ngày 01/3/2024** tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hậu Lộc.

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: 0378836613.

**Nơi nhận:**

- Chi cục THADS huyện Hậu Lộc;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Phong Lộc;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty;

**GIÁM ĐỐC**



**Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức**