

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 01)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu 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 - Địa chỉ: 197 Trần Phú, Ba Đình, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

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

*** Về Quyền sử dụng đất:**

Đấu giá toàn bộ quyền sử dụng đất có diện tích 1.326,6 m, trong đó 664,7 m đất ở nông thôn (thời hạn sử dụng lâu dài); 661,9 m² đất trồng cây lâu năm (đến tháng 10/2043); diện tích xây dựng 446,3 m. Tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã Hà Lan năm 2011, Theo Giấy chứng nhận QSDĐ số seri CM 876114 do UBND thị xã Bim Sơn cấp ngày 31/5/2019. Mang tên ông Vũ Văn Toán và bà Phạm Thị Lụa, địa chỉ: thôn Liên Giang, xã Hà Lan (nay là Khu phố Liên Giang, phường Đông Sơn), thị xã Bim Sơn, Thanh Hóa.

(Trong 661,9m² đất trồng cây lâu năm có 146,1m² thuộc quy hoạch giao thông).

Vị trí thửa đất, ranh giới tứ cận như sau:

- Phía Tây giáp đường Hàm Long có kích thước 20,8m.
- Phía Nam giáp hộ nhà ông Vũ Văn Khoán có kích thước 7,2m; 25,7m; 1,5m; 2,2m; 28,2m.
- Phía Bắc giáp hộ nhà ông Vũ Văn Thành có kích thước: 30,8m; giáp hộ Vũ Văn Toán có kích thước 15,4m; 6,1m; 9,5m; 22,5m.
- Phía Đông giáp hộ nhà ông Vũ Văn Môn có kích thước 7,4m.

(Chi tiết theo sơ đồ mô tả hiện trạng kèm theo và phiếu xác nhận kết quả đo hiện trạng thửa đất của Chi nhánh VPKĐĐ thị xã Bim Sơn ngày 23/11/2023).

*** Về Tài sản trên đất:**

- Nhà ở cấp 4, 01 tầng kết cấu bê tông cốt thép, mái bằng, kích thước dài: 8,8m (phía Bắc); 7,9m (phía Nam). Rộng 9,5m. Cao trần 4m; diện tích 79m². Kết cấu khung cột, dầm, giằng, sàn mái, sàn thang bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường bao che, ngăn phòng xây gạch chỉ, dày 0,22m, hoàn thiện toàn bộ cột, dầm, trần, sàn



mái, sàn thang được chất phẳng bằng vữa xi măng cát, quét sơn màu, nền lát gạch bát đồ 0,4x0,4m, cầu thang bậc lát đá, trụ tay vịn lan can bằng gỗ, cửa chính, cửa đi thông phòng, cửa sổ bằng gỗ. hệ thống điện chiếu sáng lắp đặt hoàn chỉnh.

- Khu nhà bếp tường xây gạch, cột vì kèo xà gồ thép, mái lợp tôn, kích thước rộng 6,5m, dài 14m, cao mái 3,6m, diện tích 91m², bệ bếp xây gạch chỉ, ốp đá Granit, kích thước 5,8m, rộng 0,7m, cao 0,8m. Tổng diện tích đá ốp bếp là 11m². Khu nhà vệ sinh mái bê tông cốt thép, kích thước rộng 2,8m, dài 3,5m, cao trần 2,5m, diện tích 9,8m², kết cấu tường xây gạch chỉ, mái bê tông cốt thép, tường trát phẳng vữa xi măng cát, tường ngoài quét vôi ve, tường trong ốp gạch men, nền lát gạch Ceramic chống trơn trượt, cửa sắt hộp thưng tôn, phía dưới có bể nước ngầm 10m³.

- Một phần Nhà xưởng khung thép, kết hợp với cột, bê tông cốt thép gồm 06 gian, kích thước, rộng trước 18,2m, rộng sau 7,5m, chiều dài trung bình 30m, phần diện tích trong Giấy chứng nhận đất ở là 397m² (diện tích được công nhận 367m²) phần diện tích nhà xưởng trong đất cây lâu năm là 10,7m², kết cấu móng cọc, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường bao che xây gạch, dày 0,15m chất phẳng bằng vữa xi măng cát, khung cột thép hình kết hợp với cột bê tông cốt thép đỡ mái, vì kèo, xà gồ đỡ mái bằng thép hình, mái lợp tôn, nền bê tông.

(Chi tiết theo sơ đồ mô tả hiện trạng kèm theo và phiếu xác nhận kết quả đo hiện trạng thửa đất của Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã Bim Sơn ngày 23/11/2023).

* Các hạng mục khác

- Cổng sắt dài 20m, cao 3m gồm 02 cánh trượt trên các bánh xe gồm 4 ray trượt (nằm trong chỉ giới xây dựng).

- Tường rào: Tường rào bên phải xây gạch chỉ, chiều dài 12 m, chiều cao 1,9m, chưa trát; Tường rào bên trái dài 42m, cao 1,5m xây gạch chỉ, chưa trát (14,2 m nằm trong chỉ giới xây dựng)

- Sân, đường bê tông có tổng diện tích 490m, trong đó có 146 m² nằm trong chỉ giới xây dựng.

- Mái lợp tôn phía trước kích thước rộng 16m, dài 12,5m, cao 4m; diện tích 200m², kết cấu cột vì kèo xà gồ bằng thép hình, tường xây gạch chỉ dày 0,15m, cao 3,6m, tổng chiều dài là 20,5m. Tường được trát phẳng, vôi ve, nền đổ bê tông.

- Tình trạng hiện tại của tài sản:

Toàn bộ phần tài sản gắn liền trên đất là Nhà ở, Cầu thang, các loại Cửa, Cổng sắt, nền gạch và công trình phụ, bể nước, hệ thống điện nước... Nhà xưởng, mái tôn, tường rào, sân... đều đã cũ và xuống cấp. Phần Nhà xưởng sau khi kê biên, bán đấu giá chỉ là một phần theo diện tích đất thế chấp của gia đình ông Toán, bà Lựa, việc tách rời sẽ làm mất một phần giá trị của Nhà xưởng. Người mua được tài

sản kê biên, bán đấu giá này sẽ phải chịu trách nhiệm cùng người có tài sản là phần Nhà xưởng còn lại xử lý việc gia cố, ngăn cách phân định theo ranh giới Quyền sử dụng đất.

* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Ông Vũ Văn Toán và bà Phạm Thị Lua phải thực hiện bàn giao toàn bộ tài sản kê biên bán đấu giá và những phần công trình trên đất như trên cho người mua trúng đấu giá. 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 23/01/2024 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 240267/CTTĐ--AMC ngày 27/02/2024 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

3.3. Giá khởi điểm, Bước giá:

Giá khởi điểm: **3.191.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm chín mươi một triệu đồng).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, Thuế sử dụng đất (nếu có) phí, lệ phí, phí công chứng. Người trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định. 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 là: 20.000.000 đồng (Hai mươi 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:** 600.000.000 đồng/01 hồ sơ (Sáu 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);
- Căn cước công dân, (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);
- 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), 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 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 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: 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. 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 **08/3/2024** đến hết ngày **14/3/2024** (trong giờ hành chính). Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và chi cục THADS thị xã Bim Sơn.

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại khu phố Liên Giang, phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn, Thanh Hóa, thông tin tài sản được niêm yết công khai tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và UBND phường Đông Sơn, chi cục THADS thị xã Bim Sơn.

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo, bán, nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày **08/3/2024** đến hết ngày **02/4/2024** (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 02/4/2024 đến 17h ngày 04/4/2024;**

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 thị xã Bim Sơn mang tên ông Vũ Văn Toán và bà Phạm Thị Lụa.

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 đến 17h ngày 04/4/2024.

6.4. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi đấu giá: **8h30 ngày 05/4/2024** 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 Đông Sơn;
- Báo TTVH;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Lưu Vp Cty;

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức