

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

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

Số: 294 /TB-THADS

TP. Thanh Hóa, ngày 26 tháng 03 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 06/2020/KDTM-ST ngày 30 tháng 09 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 26/2021/QĐST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định 01/2020/QĐ-SCBSBA ngày 28 tháng 10 năm 2020; Quyết định số 02/2020/QĐ-SCBSBA ngày 28 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 48/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 12 năm 2020; Quyết định thi hành án số 229/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 8 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định sửa đổi quyết định về thi hành án số 10/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 07 năm 2021; Quyết định số 26/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 27/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 06 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Thanh Hóa;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số Vc.22/08/1455/BDS ngày 22/8/2022 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC - Chi nhánh Thanh Hóa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 72-THADS/2022/HĐDV ngày 25 tháng 11 năm 2022 giữa Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa và Công ty Đấu giá hợp danh Năm Châu;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản thi hành án số 20/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 166/TB-ĐA ngày 21 tháng 03 năm 2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh.

Chi cục thi hành án dân sự TP. Thanh Hóa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1) Tên, địa chỉ của tổ chức bán 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) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Theo giấy Chứng nhận QSDĐ thì diện tích là 645m<sup>2</sup> trong đó: đất ở là 200m<sup>2</sup>, đất vườn là 445m<sup>2</sup> tại thửa đất số 487, tờ bản đồ số 02. Địa chỉ thửa đất: Phố Tiến Thọ, phường Quảng Thịnh, thành phố Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số D0693352, vào sổ cấp giấy Chứng nhận số 00924 do UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 30/7/1994 mang tên ông Nguyễn Trọng Nguyễn.

\* Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông: giáp đường liên thôn;
- Phía Tây: giáp hộ ông Nguyễn Trọng Ngọc;
- Phía Nam: giáp ngõ đi chung;
- Phía Bắc: giáp ngõ đi chung.

Diện tích đã được đo đạc thực tế là: 364,9m<sup>2</sup>;

Diện tích đất kê biên là 364,9m<sup>2</sup>.

#### **Tài sản gắn liền với đất:**

- Theo trang bổ sung giấy Chứng nhận QSDĐ số D0693352 là: Nhà ở 03 tầng, cấp 3, diện tích xây dựng 116,8m<sup>2</sup>; diện tích sàn là 334,0m<sup>2</sup>;

Hiện trạng tài sản trên đất kê biên như sau:

- Cổng và tường rào:

+ Cổng rộng 2,7m; gồm 02 trụ 0,5x0,5m; cao 3,18m; hai cánh cổng sắt kích thước 1,4mx3,0m mái bê tông;

Kết cấu trụ + mái cổng bê tông cốt thép, tường xây gạch, ốp đá, mái ngói, cổng bằng thép lợp sơn chống gỉ.

+ Tường rào: dài 73,6m; cao 3,2m; trụ + chân tường cao 1,4m, xây gạch trát phẳng, quét sơn hoa sắt bằng thép hình.

- Sân có diện tích 183,8m<sup>2</sup> nền lát bê tông láng mặt, lát gạch bát 0,4x0,4m.

- Bán bình tôn: dài 10,5m; rộng 3,8m; cao 3,5m; diện tích 40m<sup>2</sup>.

Kết cấu móng bê tông cốt thép ống mạ kẽm vì kèo, xà gồ thép hộp mạ kẽm, mái tôn.

- Nhà ở:

Nhà cấp 3 (03 tầng + 01 tầng áp mái).

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

+ Tầng 2 gồm: 02 phòng ngủ, 01 phòng làm việc, 01 phòng vệ sinh;

+ Tầng 3: 02 phòng thờ, 01 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh;  
+ Tầng áp mái gồm: 01 khu sân phơi, 01 téc nước bằng inox, diện tích xây dựng là 116,8m<sup>2</sup>;

Diện tích sân gồm cả tầng áp mái là: 439,5m<sup>2</sup>.

Kết cấu: Móng, khung, cột, dầm, sàn, bản thang và mái là bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường bao che và ngăn phòng xây gạch chỉ dày 022x0,11m; bể phốt, bể nước xây ngầm kết hợp téc nước inox.

Hoàn thiện: Cột, dầm, trần, tường trát phẳng quét sơn, kết hợp trần thạch cao, tường ngoài ốp đá nhám, mái nghiêng dán ngói.

Phần cầu thang: Bậc cầu thang xây gạch, lát gỗ, trụ, lan can, tay vịn bằng gỗ.

Phần cửa: cửa đi panô gỗ + panô gỗ kính, cửa sổ hai lớp, cửa ngoài chớp gỗ, cửa trong panô gỗ kính + cửa nhôm kính.

Phần điện nước: đường điện, ống thoát nước, thiết bị vệ sinh lắp đặt hoàn chỉnh.

\* 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 15/7/2022; 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.22/08/1455/BDS ngày 22/8/2022;

3) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **27/03/2024** đến hết ngày **29/03/2024** - Tại Phố Tiên Thọ, phường Quảng Thịnh, 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 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 Quảng Thịnh.

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).

(Liên hệ với chấp hành viên, sdt: 0968144441);

4) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày **27/03/2024** đến hết ngày **22/04/2024** (*giờ hành chính*) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **2.111.004.288đ** (*Hai tỷ, một trăm mười một triệu, không trăm linh tư nghìn, hai trăm tám mươi tám 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);

6) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

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

- **Tiền đặt trước: 400.000.000** đồng/01 hồ sơ (Bốn trăm triệu đồng trên một hồ sơ);

7) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

7.1. Từ ngày **27/03/2024** đến hết ngày **22/04/2024** (giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

7.2. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 22/04/2024 đến hết ngày 24/04/2024;**

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 Nguyễn Trọng Nguyễn

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.

7.3. 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.

7.4. 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 photo (Nếu người đăng ký tham gia đấu giá chưa có căn cước công dân 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), 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.

Lưu ý: 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.

7.5. 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 người đăng ký tham gia đấu giá;

8) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

**14h30 ngày 25/04/2024** 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;

9) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

9.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

9.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

9.3. 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.....;

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: 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.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Quảng thịnh;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Thanh Hóa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
Nguyễn Quỳnh Anh

