

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

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

THỊ XÃ NGHI SƠN

Nghi Sơn, ngày 05 tháng 4 năm 2024

Số: 395/TB-THADS

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

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 70/QĐ-CCHADS ngày 17/10/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên số 03/QĐ-CCTHADS; ngày 29/02/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 2403234/CTTĐ-AMC ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC. Địa chỉ: Số nhà 62, phố Trịnh Tung, phường Đông Vệ, thành phố Thanh hóa

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 192/TB-ĐA ngày 04 tháng 4 năm 2024 của Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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 Chi Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên người có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh hóa.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá: Tại thửa đất số 116<sup>8</sup>, tờ bản đồ số 05, số CM 106657, vào sổ cấp GCN: CN 01517. Diện tích: 117m<sup>2</sup>. Do Ủy ban nhân dân thị huyện Tĩnh Gia (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Nghi Sơn) cấp ngày 20/06/2018. Địa chỉ: Tiểu khu 6, thị trấn Tĩnh Gia, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa. (Nay là: Tiểu khu 6, phường Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa) mang tên ông Lê Tiến Mạnh (cùng sử dụng đất với ông Lê Thanh Liêm).

\* Thửa đất có tử cận như sau:

- Phía Bắc: giáp Ủy ban nhân dân phường Hải Hòa, dài 5.6m;
- Phía Nam: giáp đường giao thông, dài 5.6m;
- Phía Tây: giáp đất ở hộ gia đình, dài 20.9m (thửa 64);
- Phía Đông: giáp Chi cục Thuế Nghi Sơn, dài 20.9m (Thửa 89).

3.1.2. Tài sản gắn liền với đất:

Là nhà ở theo bản đồ đo đạc bổ sung nhà ở gắn với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 314/TS/GCN do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp ngày 21/06/2018 cho ông Lê Tiến Mạnh, Lê Thanh Liêm:

- Diện tích xây dựng: 117.0m<sup>2</sup>; Diện tích sân: 400.0m<sup>2</sup>;
- Kết cấu: Bê tông cốt thép;



- Cấp (hạng): Cấp III; Số tầng: 04;
- Năm hoàn thành: 2012;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Cụ thể hiện trạng thực tế như sau: Nhà xây tường gạch đất nung, dày 220 kết hợp tường dày 110, khung cột bê tông cốt thép chịu lực móng bê tông cốt thép kết hợp xây, gạch CERAMIC 600x600, cấp thoát nước đầy đủ, diện chiếu sáng hoàn chỉnh, kết cấu nhà xây lệch tầng, phía trước gồm 03 tầng, phía sau gồm 04 tầng, cầu thang ở giữa.

\* **Phía trước gồm 03 tầng:**

- Tầng 01 và tầng 02 kích thước (13.6x5.6) x 2m2 được bố trí làm phòng khách, trần bê tông cốt thép kết hợp đóng thạch cao trang trí. Hệ thống cửa:
  - + Tầng 01: 01 chuang cửa chính làm bằng kính cường lực kết hợp cửa cuốn, kích thước cửa kính cường lực (gồm cả 02 cánh) 3.1x3.2m2; Cửa cuốn 3.1x3.2m2; 01 cánh cửa phụ làm bằng gỗ, kích thước 3.1x0.94m2 (gồm cả pháo và ô chớp), bên ngoài có 01 cánh cửa nhựa lõi sách, kích thước 3.1x0.94m2;
  - + Tầng 02: 01 vách ngăn kích thước 3.68x2.8m2 (gồm có 01 cánh cửa 01 cách kích thước 2.16x0.97m2 bằng nhựa lõi thép kết hợp kính); Phía trước hệ thống cửa kết hợp thép ngăn kích thước 2.75x3.2m2 (gồm 01 cửa kích thước 2.16x0.84m2) bằng nhựa lõi thép kết hợp với kính; Lan can bằng inox kích thước 3.0x1.0m2; 03 cửa sổ bằng gỗ kết hợp song sắt có kích thước 2.20x1.49m2 (gồm cả pháo và ô chớp).
  - Tầng 03: Gồm 03 phòng
    - + Phòng 01: Kích thước 3.93x4.10m2 (không bao tường), hệ thống cửa: 01 cửa thông phòng bằng gỗ kích thước 2.9x0.96m2 (gồm cả pháo và ô chớp); 01 cửa sổ bằng gỗ kết hợp song sắt kích thước 2.15x1.22m2 (gồm cả pháo và ô chớp).
    - + Phòng 02: Kích thước 3.93x4.10m2 (không bao tường), hệ thống cửa: 01 cửa thông phòng bằng gỗ, kích thước 2.9x0.96m2 (gồm cả pháo và ô chớp); 01 cửa sổ bằng gỗ kết hợp song sắt kích thước 2.15x1.22 (gồm cả pháo và ô chớp).
    - + Phòng 03: Hệ thống cửa 01 cửa bằng gỗ kết hợp song sắt, kích thước 2.17x1.49m2 (gồm cả pháo và ô chớp); 01 cửa thông phòng bằng gỗ kích thước 2.90x0.97m2 (gồm cả pháo và ô chớp);
    - + Phía trước có lan can bằng inox kích thước 3.0x1.0m2;
    - + Hành lang tầng 03 rộng 1.23m gồm 02 cửa sổ bằng gỗ kết hợp song sắt kích thước 2.17x1.49m2 (gồm cả pháo và ô chớp);
    - \* **Hệ thống cầu thang:** Cầu thang rộng 3.3m; Trụ và tay vịn bằng gỗ, mặt bậc lát đá nguyên tấm, hệ thống cửa: 02 chuang cửa sổ bằng gỗ kết hợp song sắt kích thước (1.7x1.24)x2m2 (gồm cả pháo và ô chớp);
    - \* **Phía sau gồm: 04 tầng:**
      - Tầng 01: gồm 01 phòng bếp và 01 phòng vệ sinh;
      - + Phòng bếp: kích thước 3.77x4.45m2, gồm 01 cửa sổ phía sau bằng gỗ kết hợp song sắt kích thước 2.19x1.24m2 (gồm cả pháo và ô chớp);
      - + Phòng vệ sinh: Kích thước 4.45x1.42; hệ thống cửa: 01 cửa thông phòng bằng gỗ kích thước 2.47x0.87m2 (gồm cả pháo và ô chớp); 01 ô thoáng khí kích thước 0.76x0.21m2;
      - Tầng 02: Gồm 01 phòng ngủ và 01 nhà vệ sinh;
      - + Phòng ngủ: Kích thước 3.77x4.45m2, hệ thống cửa 01 cửa thông phòng bằng gỗ kích thước 2.92x0.97m2 (gồm cả pháo và ô chớp); 01 cửa sổ phía trước bằng gỗ kết hợp song sắt kích thước 2.19x1.49m2 (gồm cả pháo và ô chớp); 01 cửa sổ phía sau bằng gỗ kết hợp song sắt kích thước 2.19x1.24m2 (gồm cả pháo và ô chớp).



- + Phòng vệ sinh: Kích thước 4.45x1.42m<sup>2</sup>, gồm: 01 cửa thông phòng bằng gỗ kích thước 2.74x0.87m<sup>2</sup> (gồm cả pháo và ô chớp); 01 ô thoáng kích thước 0.76x0.21;
- Tầng 03: Gồm 01 phòng ngủ và 01 phòng vệ sinh:
  - + Phòng ngủ: Kích thước 3.77x4.45m<sup>2</sup>; hệ thống cửa: 01 cửa thông phòng bằng gỗ kích thước 2.92x0.97m<sup>2</sup> (gồm cả pháo và ô chớp); 01 cửa sổ phía trước bằng gỗ kết hợp song sắt kích thước 2.19x1.49m<sup>2</sup> (gồm cả pháo và ô chớp); 01 cửa sổ phía sau bằng gỗ kết hợp song sắt, kích thước 2.19x1.24 (gồm cả pháo và ô chớp).
  - + Phòng vệ sinh: Kích thước 4.45x1.42m<sup>2</sup>, gồm: 01 cửa thông phòng bằng gỗ kích thước 2.4x0.87m<sup>2</sup> (gồm cả pháo và ô chớp); 01 ô thoáng kích thước 0.76x0.21m<sup>2</sup>;
  - Tầng 04: Kích thước 4.45x5.19m<sup>2</sup> (không bao tường), hệ thống cửa: 01 cửa thông phòng bằng nhôm lõi sắt kết hợp kích thước 02 cánh 1.7x1.18m<sup>2</sup>; 01 cửa sổ kích thước 1.16x1.5m<sup>2</sup> (gồm 02 cánh); Lan can tầng 04 bằng inox kích thước 1.95x0.74m<sup>2</sup>. Mái lợp tôn chống nóng

**\* Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản thế chấp do cơ quan thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 13/03/2024; Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC số: 2403234/CTTD-AMC ngày 25/03/2024.

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

### **3.2. Giá khởi điểm, Bước giá:**

Giá khởi điểm: **5.380.000.000 đồng (Năm tỷ ba trăm tám mươi triệu 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 trong đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có). Người mua được tài sản trong 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: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng chẵn);**

### **3.3. 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: 1.070.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một tỷ không trăm bảy mươi triệu đồng trên một 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:** Tô 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;
- Đơn cam kết về việc đã kiểm tra tình trạng của tài sản;
- CCCD, số 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, CCCD của 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 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.  
đ) Nộp đủ tiền theo quy định.

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:**

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 tổ chức đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày 10/04/2024 đến hết ngày 11/05/2024 tại Tiểu khu 6, thị trấn Tinh Gia, huyện Tinh Gia (Nay là Tiểu khu 6, phường Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn, 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 Thị xã Nghi Sơn, tại UBND Phường Hải Hòa.

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày 10/04/2024 đến hết ngày 11/05/2024 (giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 09/05/2024, ngày 10/05/2024 và ngày 13/05/2024.

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 TX. Nghi Sơn mang tên ông Lê Tiên Mạnh.

6.4. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi đấu giá: 14h30 ngày 14/05/2024 tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Nghi Sơn.

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: 098.284.1998.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự. Và người có quyền và nghĩa vụ liên quan;
- Trang CTĐT của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Viên kiểm sát nhân dân thị xã Nghi Sơn
- UBND phường Hải Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu VT, HSTHA;

