

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  
THỊ XÃ NGHI SƠN

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

Số: 480/TB-THADS

Nghi Sơn, ngày 08 tháng 05 năm 2024

## THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 51/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 3 năm 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 2404039/CT-TPV ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong (TPV), địa chỉ: Số 22/661 đường Nguyễn Trãi, phường Phú Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa,

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 171/TB-ĐGCP ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Công ty đấu giá Hợp danh Cường Phát,

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 bán đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá Hợp danh Cường Phát, địa chỉ: Số 26 đường Lạc Long Quân, phường Đông vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

### 2. Thông tin về tài sản đấu giá:

**2.1. Tài sản đấu giá:** Quyền Sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 639439, số vào sổ cấp GCN: CH03491/QSDD, cấp ngày 08/7/2019 của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) tỉnh Thanh Hoá, tọa lạc tại thửa đất số 400, tờ bản đồ số 25, tổ dân phố Thanh Nam, phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá cấp cho ông Trần Văn Thọ. Cụ thể:

Diện tích: 52m<sup>2</sup>

Hình thức sử dụng: Riêng 52m<sup>2</sup>, chung: 0m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng: Đất ở 52m<sup>2</sup>

- Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng:

+ Nhận tặng cho đất công nhận QSDD như giao đất có thu tiền sử dụng đất (23,2m<sup>2</sup>)

+ Nhận thừa kế đất công nhận QSDD như giao đất có thu tiền sử dụng đất (28,8m<sup>2</sup>)



- Đất có tư cận như sau:

+ Phía Đông giáp ngõ ống dài 8,4m

+ Phía Tây giáp đường liên xã dài 8,5m

+ Phía Nam giáp thửa 193 của ông Trần Đình Tuân dài 5,67m

+ Phía Bắc giáp thửa 330 của ông bà Quý Lực dài 6,5m

**\* Tài sản gắn liền trên đất:**

- 01 (một) nhà xây cấp IV gác xép, bê tông cốt thép, tường xây gạch D110, móng đá kết hợp xây, mái lợp tôn xộp, kèo xà gồ bằng thép hình, vệ sinh khép kín, nền lát gạch ceramic 500 x 500, tường ốp gạch ceramic 300 x 400 có diện tích khoảng 70m<sup>2</sup> kết hợp trát vữa, lăn sơn, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, cầu thang mặt bậc ốp đá granit, tay vịn bằng inox. Hệ thống cửa bằng nhôm kết hợp kính gồm 01 chuồng cửa chính có kích thước 0,6 x 2,1 x 2m<sup>2</sup>, 01 cửa nhà vệ sinh có kích thước 0,85 x 2,1m<sup>2</sup>, 01 cửa sổ tum có kích thước 0,4 x 1,2 x 2m<sup>2</sup>. Kích thước cơ bản của nhà : 5,1 x 6,3m<sup>2</sup>, kích thước gác xép 3,0 x 5,0m<sup>2</sup>, chiều cao nhà 6m.

- 01 (một) nhà tường xây gạch D110, mái lợp tôn, kèo xà gồ bằng thép hình, nền lát gạch ceramic 400 x 400, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, cao 3,7m, diện tích 18m<sup>2</sup>. Hệ thống cửa: 01 chuồng cửa chính bằng nhôm kính có kích thước 0,6 x 2,2 x 2m<sup>2</sup>, 01 cửa thông phòng có kích thước 0,78 x 2,1m<sup>2</sup>

**\* 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 05 tháng 4 năm 2024. Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty cổ phần thẩm định giá và Giám định Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Hóa thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số 24040369/CT-TPV ngày 15/4/2024.

**\* Lưu ý:** Người mua được tài sản theo hiện trạng đo đạc thực tế

**2.2. Giá khởi điểm, Tiền mua hồ sơ đấu giá, Tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

- **Giá khởi điểm: 591.703.528 đồng** (Năm trăm chín mươi một triệu, bảy trăm linh ba nghìn, năm trăm hai mươi tám đồng).

- **Tiền đặt trước: 118.340.000 đồng** (Một trăm mười tám triệu, ba trăm bốn mươi nghìn đồng)

- **Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/1 hồ sơ** (Năm trăm nghìn đồng chẵn)

Đơn giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất (nếu có), phí, lệ phí, phí công chứng. Khách hàng trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên. Trường hợp tài sản đấu giá thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng (VAT) thì khách hàng trúng đấu giá phải chịu khoản thuế giá trị gia tăng.

**3. Đối tượng, thành phần, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

**3.1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

**3.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty đấu giá)

- Bản cam kết tự xem tài sản đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty đấu giá).



+ *Đối với cá nhân*: i) Chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Căn cước công dân (bản photo chứng thực); ii) Hợp đồng ủy quyền có công chứng, chứng thực (trong trường hợp khách hàng không trực tiếp làm thủ tục đấu giá, tham gia đấu giá mà có ủy quyền).

+ *Đối với tổ chức*: i) Giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (bản photo chứng thực); ii) Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (bản photo chứng thực); iii) Biên bản họp HĐQT về việc tham gia đấu giá (bản gốc); iv) Hợp đồng ủy quyền, chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người nộp hồ sơ (trong trường hợp không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức nộp hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký đấu giá, tham gia đấu giá)

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo thời gian quy định tại Tổ chức đấu giá tài sản, trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền công chứng, chứng thực hợp pháp.

### **3.3. 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;

đ) 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.

### **4. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá và cách thức trả giá hợp lệ:**

**4.1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

**4.2. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

**4.3. Bước giá:** 5.917.035 đồng (Năm triệu, chín trăm mười bảy nghìn, không trăm ba mươi lăm đồng).

**4.4. Cách thức trả giá hợp lệ:** Giá trả mua tài sản ít nhất 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. Giá trả theo công thức như sau:

+ Lần trả giá thứ nhất: **Giá trả  $\geq$  Giá khởi điểm của tài sản**

+ Từ lần trả giá thứ 2 trở đi: **Giá trả = Giá trả của lần trả giá trước đó + (n x Bước giá)**. Trong đó:  $N \geq 1$

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

#### **5.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản, giấy tờ về tài sản: Từ ngày **22/05/2024** đến ngày **23/5/2024** (trong giờ hành chính).

- Khách hàng 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 trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát; UBND phường Hải Thanh và Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn.

- Địa điểm xem tài sản: tổ dân phố Thanh Nam, phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá.





**5.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ:** Từ ngày **09/5/2024** đến ngày **27/5/2024** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát - Số nhà 26 đường Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- **Lưu ý:** Hồ sơ đã mua không được trả lại, người tham gia đấu giá nghiên cứu kỹ tài sản và hồ sơ trước khi mua hồ sơ tham gia đấu giá.

**5.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:** ngày **27/5/2024** đến **16h30** ngày **29/05/2024**. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Công ty:

- Tên đơn vị thụ hưởng: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CƯỜNG PHÁT

- Số Tài khoản: **35.000.5555.6666** tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (Agribank) – Chi nhánh Thanh Hóa.

- Nội dung chuyển khoản: [**Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá, số CCCD/CMND .....**] **nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản kê biên phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn**].

*Ví dụ: Nguyễn Văn A là người có tên trong đơn đăng ký tham gia đấu giá phải ghi rõ: [Nguyễn Văn A, CCCD số 0387.... nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản kê biên phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn]*

*Lưu ý: Người nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước phải “**báo có**” trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát trong thời gian hợp lệ.*

**5.4. Thời gian tổ chức đấu giá:** **09 giờ 30 phút, ngày 30/5/2024** tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Khi tham gia đấu giá phải mang theo CMND/CCCD bản chính, nếu thuộc trường hợp uỷ quyền phải có Hợp đồng uỷ quyền theo đúng quy định của pháp luật và giấy nộp tiền bản gốc.

Khách hàng có nhu cầu đấu giá tài sản trên liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, SN 26 Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, Thành phố Thanh Hóa (trong giờ hành chính). Điện thoại: **0815.398.555**

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 Hải Thanh;
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Nghi Sơn;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lê Trọng Thiêm**