

**THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 04)**

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu, số 76 Triệu Quốc Đạt, phường Điện Biên, Tp Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá.

**2. Bên có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn.

**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 tại thửa đất số 99<sup>A</sup>, tờ bản đồ số 09, địa chỉ tại thôn Thượng Hải, xã Hải Thanh, huyện Tĩnh Gia (Nay là tổ dân phố Thượng Hải, phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa có diện tích 143,5m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 655883 số vào sổ cấp GCN: CH 01442/QSĐĐ được UBND huyện Tĩnh Gia cấp ngày 04/02/2016 mang tên ông Nguyễn Cao Thiên và bà Lê Thị Hương, cụ thể:

+ Hình thức sử dụng: riêng 143.5m<sup>2</sup>, Chung: Không m<sup>2</sup>;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở: 50m<sup>2</sup>, đất CLN: 93.5m<sup>2</sup>;

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài;

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất Công nhận QSĐĐ như giao đất có thu tiền SĐĐ.

**\* Ranh giới thửa đất:**

- + Phía Đông Bắc giáp ngõ đi chung;
- + Phía Đông Nam giáp hộ ông Nguyễn Minh Thân;
- + Phía Tây Nam giáp đất hộ ông Nguyễn Công Khánh;
- + Phía Tây Bắc giáp ngõ đi chung.

**\* Tài sản gắn liền trên đất gồm:**

- 01 (một) nhà 2 tầng:

+ Có kết cấu bê tông cốt thép liền khối đổ trụ;

+ Diện tích tầng 1 phủ bì có kích thước: 4,6m x 15,3m = 70,38m<sup>2</sup>;

+ Diện tích tầng 2 diện tích sử dụng phần mái bê tông có kích thước: 4,6m x 11,7m = 53,82m<sup>2</sup>; diện tích sử dụng phần có mái tôn: 3,6m x 4,6m = 16,56m<sup>2</sup>;

+ Kết cấu nhà chính như sau: 01 nhà chính Kết cấu bê tông cốt thép toàn khối, tường xây 110cm, sơn tường màu vàng chanh, gạch Ceramic 600 x 600; cầu thang và bậc tam cấp lát đá Granit, hệ thống cửa chính và cầu thang bằng gỗ nhóm 2.

+ Tầng 01 nhà chính gồm 3 phòng, có quy mô kích thước như sau: 01 phòng khách kích thước sử dụng 4,2m x 4,35m; phòng ngủ kích thước sử dụng 3m x 3m và 01 phòng bếp kích thước 3,45m x 4,35m. Cửa đi phòng làm bằng nhôm kính, cửa bếp thông ra phía sau nhà bằng gỗ tạp.



+ Tầng 02 gồm 02 phòng (phòng khách và phòng ngủ), kích thước sử dụng 6,3m x 4,32m bao gồm phòng khách và ô văng, phòng ngủ kích thước sử dụng 3m x 3m.

- Mái tôn + Sân phơi: kích thước 3,45m x 4,35m;

+ Kết cấu: xà gỗ, vì kèo, cột bằng thép mạ kẽm, mái lợp bằng tôn thường, xung quanh có hệ thống hoa sắt bao quanh sân phơi, hành lang từ phòng ngủ tầng 02 ra sân phơi rộng 1,24m.

+ Toàn bộ hệ thống cửa sổ và cửa chính tầng 02 bằng cửa nhựa lõi thép khung nhôm kính. Phòng ngủ tầng 02 chưa lắp cánh cửa.

**\* Công trình khác gắn liền với đất:**

- Phía trước nhà có 01 mái tôn:

+ Diện tích: 4m x 5m;

+ Kết cấu: Cột, vì kèo, xà gỗ bằng thép mạ kẽm mái lợp tôn xộp.

- Cửa cổng bằng sắt hình sơn tĩnh điện:

+ Kích thước: 2,2m x 1,7m xung quanh xây tường bao quanh bằng gạch, cao khoảng 2 mét.

- Phía sau nhà chính: có 01 mái che có kết cấu cột, xà gỗ, vì kèo bằng thép mạ kẽm, kích thước: 3,7m x 5m ; mái lợp bằng tôn thường. Trong khu vực diện tích mái che này có 01 khu vệ sinh gồm: nhà tắm và nhà vệ sinh, kích thước 2,63m x 1,5m, kết cấu tường xây gạch, mái bằng bê tông cốt thép, có bể nước xây bằng gạch phía trên.

- Phía sau cùng thửa đất có 01 khu nhà xây tạm bằng gạch côm, mái lợp bằng Bloximang, kích thước 3m x 4,3m.

**Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa kèm theo Biên bản ngày 28/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn về việc kê biên, xử lý tài sản.

**3.2. Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá:**

Giá khởi điểm: **805.516.202 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm linh năm triệu năm trăm mười sáu nghìn hai trăm linh hai đồng).

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 theo quy định. 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.

Bước giá: là phần cộng thêm để xác định giá trả tối thiểu hợp lệ của vòng đấu bổ sung. Áp dụng trong trường hợp sau khi công bố kết quả kiểm phiếu có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, hợp lệ. Đấu giá viên tổ chức vòng đấu bổ sung cho những khách hàng có giá bằng nhau theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01

vòng tại buổi công bố giá. Bước giá quy định là 1% mức giá trả cao nhất bằng nhau.

### **3.3. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

- **Tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng/1bộ hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).
- **Tiền đặt trước:** 150.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm năm mươi triệu đồng trên 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 theo đúng quy định của pháp luật.

Lưu ý: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải thực hiện các biện pháp phòng, chống dịch Covid-19 theo hướng dẫn về phòng, chống dịch Covid - 19 và thực hiện khuyến cáo "5K" của Bộ Y tế: (Khẩu trang; Khử khuẩn; Khoảng cách; Không tụ tập; Khai báo y tế), đồng thời đối với khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải có giấy chứng nhận kết quả xét nghiệm Âm tính với SARS – CoV2 còn hiệu lực khi tham gia cuộc đấu giá. (khách hàng chủ động làm xét nghiệm và tự chi trả kinh phí xét nghiệm).

#### **4.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá; Phiếu trả giá;
- Đơn cam kết về việc đã kiểm tra tình trạng của tài sản;
- CMND/CCCD, số hộ khẩu (đối với cá nhân);
- Đăng ký kinh doanh; quyết định thành lập, CMND/CCCD người đại diện (đối với tổ chức).

Trong trường hợp khách hàng đăng ký tham gia đấu giá do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp không thể đến trực tiếp mua, nộp hồ sơ nên Khách hàng đăng ký 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) hoặc liên hệ trực tiếp với công ty đấu giá Hợp danh Năm Châu để thống nhất việc mua, nộp hồ sơ một cách thuận lợi, kịp thời gian và hợp lệ.

#### **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 đủ điều kiện theo 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.

### **5. Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ:**

5.1. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu gián tiếp. Khách hàng ghi đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá bỏ vào phong bì (Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng giấy đảm bảo tính bảo mật, bỏ phong bì có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá) và nộp kèm hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Tại buổi công bố giá, Đấu giá viên cho khách hàng kiểm tra tình trạng niêm phong của phong bì đựng phiếu trả giá, tiến hành bóc, kiểm phiếu và công bố kết quả đấu giá.



5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ là giá trả tối thiểu bằng giá khởi điểm quy định nêu trên.

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

6.1. Thời gian xem tài sản, giấy tờ về tài sản: Từ ngày **20/10/2021** đến hết ngày **02/11/2021**. (giờ hành chính)

Địa điểm xem tài sản: tổ dân phố Thượng Hải, phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ, nộp phiếu trả giá: Từ ngày **20/10/2021** đến hết ngày **02/11/2021** (giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu và chi cục thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **02/11/2021** đến hết ngày **04/11/2021**.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu, Số tài khoản **116000081575** tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - CN tỉnh Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền: [Họ tên người đấu giá] \_ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản **QSDD** mang tên ông Nguyễn Cao Thiên và bà Lê Thị Hương.

6.4. Thời gian tổ chức đấu giá: **15h00 ngày 05/11/2021** tại 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 Năm Châu - địa chỉ: 76 Triệu Quốc Đạt, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 032.986.9890.

**Nơi nhận:**

- Chi cục THADS thị xã Nghi Sơn;
- UBND phường Hải Thanh;
- CTTĐT quốc gia về ĐGTS;
- Báo Pháp luật Việt Nam;
- CTTĐT UBND tỉnh;
- Bên được thi hành án; Bên phải thi hành án;
- Lưu Vp Cty.



**Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức**