

CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH CƯỜNG PHÁT

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

Số: 509a/CV-CP

Thanh Hóa, ngày 05 tháng 9 năm 2023

UBND TỈNH THANH HÓA	
ĐẾN	Số: <u>496/H6</u>
	Ngày: <u>11/9/23</u>
Chuyển:.....	Trước hết,
Số và ký hiệu HS:.....	lời chào trân trọng!

Kính gửi: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa

Trước hết, Công ty đấu giá Hợp danh Cường Phát xin gửi tới quý Cơ quan

Thực hiện công văn số 698/UBND-THKH ngày 18 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc tăng cường công khai, minh bạch trong hoạt động đấu thầu các dự án có sử dụng đất; Dự án PPP và đấu giá tài sản.

Nay Công ty đấu giá Hợp danh Cường Phát kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét và đăng trên cổng thông tin điện tử Thanh Hóa các thông báo bán đấu giá tài sản do Công ty đấu giá Hợp danh Cường Phát ban hành (*có nội dung thông báo kèm theo*)

Chúng tôi xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- VP UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: Vp cty.



Hoàng Văn Hưng

Số: 221/TB - ĐGCP

Thanh Hoá, ngày 05 tháng 09 năm 2023

THÔNG BÁO BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, địa chỉ: Số 26 Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa, địa chỉ: Số 62 Phạm Tiến Năng, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất tại xã Quảng Định, Quảng Xương, Thanh Hóa. Thửa đất số 399-1 tờ bản đồ số 03, diện tích 231m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn. Giấy CNQSDĐ số BG 482331 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 12/8/2011, số vào sổ cấp GCN CH-00205 cấp cho ông Đoàn Thế Chính; Thửa đất số 383-1 tờ bản đồ số 03, diện tích 109m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn. Giấy CNQSDĐ số BG 482327 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 04/8/2011, số vào sổ cấp GCN CH-00197 cấp cho ông Đoàn Thế Chính. (Nay là thửa đất số 389 tờ bản đồ số 10, diện tích 340m² đứng tên ông Đoàn Thế Chính theo bản đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 29/5/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Quảng Xương); cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Số sổ: BG 482331; Cấp ngày: 12/08/2011 và sổ sổ BG 482327 cấp ngày 04/08/2011

Chứng nhận:

+ ông Đoàn Thế Chính

+ Sinh năm: 1971

+ Số CMND/CCCD: 271588158

+ Địa chỉ thường trú tại: Thôn 4 Thượng Đình, xã Quảng Định, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

+ Được quyền sử dụng: Thửa đất số 383-1 & 399-1 (nay là: thửa đất số 389), tờ bản đồ số 03 (nay là tờ bản đồ số 10). Địa chỉ: Xã Quảng Định, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá

+ Diện tích lô đất trên sổ: 340,00m²

+ Diện tích lô đất kê biên: 340 m²

+ Hình thức sử dụng: Riêng: 340,00 m²; Chung: Không

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 340,00 m²

+ Thời gian sử dụng: Lâu dài

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Số thửa: 383-1 & 399-1 (nay là: thửa đất số 389)



- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Hình dáng lô đất: Không vuông vức
- Địa chỉ: Xã Quảng Định, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá
- Vị trí địa lý:
- + Hướng Nam: Giáp hộ ông Đoàn Văn Quân dài 9,03m và hộ bà Đoàn Thị Nương dài 6,1m và đường đi 3,7m.
- + Hướng Bắc: Giáp hộ ông Đoàn Thế Tuế dài 12,49m và hộ ông Đoàn Văn Cảnh dài 5,04m.
- + Hướng Đông: Giáp hộ ông Đoàn Thế Ánh, dài: 21,73m
- + Hướng Tây: Giáp hộ ông Đoàn Thế Ngọc (đã chết), dài: 9,57m và hộ ông Đoàn Thế Hiện dài 5,82m.

Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:

*** Nhà ở 2 tầng BTCT**

- Diện tích xây dựng: 121,00 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 242,00 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2005
- Diện tích sàn tầng 1: 121m²
- Diện tích sàn tầng 2: 121m²
- Kết cấu:
- + Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép.
- + Trần: Trát vữa xi măng, sơn màu.
- + Tường: Xây gạch chỉ, trát vữa xi măng phẳng, sơn màu.
- + Sàn: Lát gạch ceramic 600x600.
- + Cầu thang ngoài trời đi bên ngoài, đổ bê tông bậc lát đá granit.
- + 01 bộ cửa chính bằng gỗ, 03 cánh cửa thông phòng, 05 bộ cửa sổ.
- + Tầng 1: gồm: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 bếp.
- + Tầng 2 gồm: 01 phòng ngủ và sân phơi.

Hiện trạng: Công trình xây dựng đã lâu, xuống cấp theo thời gian sử dụng.

*** Nhà vệ sinh ngoài trời**

- Diện tích sàn xây dựng: 5,00 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2005
- Kết cấu:
- + Móng: Móng bê tông cốt thép
- + Trần: Trát vữa xi măng, sơn màu
- + Tường: Xây gạch chỉ, trát vữa xi măng phẳng, quét ve. Chân tường ốp gạch ceramic.
- + Mái: BTCT

+ Sàn: Lát gạch ceramic

Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu, thiết bị vệ sinh đã cũ.

*** Cổng, tường rào**

- Diện tích xây dựng: 18,24 m²

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2005

- Kết cấu: Cổng và tường rào dài 5,7m, cao 3,2m, cột cổng đổ bê tông xây gạch, có kích thước 0,5x0,5, cao 3,2m, mái đổ bê tông cốt thép, lợp ngói đỏ. Cánh cổng có kích thước 2,6x3,2=8,32m được làm bằng thép hộp, sơn trắng (sơn tĩnh điện)

Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

*** Cây cối hoa màu trên đất**

- Cây cau : 2 cây: Loại B, đường kính 0,15cm, cao khoảng 7m

- Cây ổi: 1 cây: Loại D có đường kính 0,25m cao khoảng 10m

- Cây sanh: 12 cây: Loại B

*** Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản thế chấp do cơ quan thi hành án dân sự huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 22/06/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Xương; Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty Cổ phần thẩm định giá Avalue Việt Nam thẩm định theo Chứng thư thẩm định số 1110B/2023/CTTĐ-AVALUE ngày 18/7/2023 .

3.2. Giá khởi điểm, bước giá:

3.2.1 Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá: 1.059.000.000 đồng (Một tỷ, không trăm năm mươi chín triệu 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.

3.2.2. 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 tại buổi công bố giá. Bước giá quy định là 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu đó.

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: 211.000.000đ (Hai trăm mười một triệu đồng).

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.

TY
GIÁ
DANH
G PHÁ
1 TH

4.2 Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát ban hành – bản gốc có dấu đỏ);
- Phiếu trả giá (theo mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát ban hành – bản gốc có dấu đỏ);
- CMND/CCCD, sổ hộ khẩu 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), CMND/CCCD người đại diện photo chứng thực (đối với tổ chức).

Khách hàng 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.

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;
- 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: Theo hình thức 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, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá) và nộp cho công ty đấu giá cùng với hồ sơ tham gia đấu giá. Tại buổi công bố giá, Đấu giá viên cho khách hàng kiểm tra tình trạng 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, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá:

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày **08/9/2023** đến **17h00** ngày **25/9/2023** (trong giờ hành chính), tại Thôn 4 Thượng Đình, xã Quảng Định, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá.

- Thời gian, địa điểm xem giấy tờ về tài sản: Từ ngày **08/9/2023** đến **17h00** ngày **25/9/2023** (trong giờ hành chính), tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

- 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; tại nơi tổ chức cuộc đấu giá; UBND xã Quảng Định và Chi cục Thi hành án huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và nộp phiếu trả giá: Từ ngày **08/9/2023** đến **17h00** ngày **25/9/2023** (trong giờ hành

chính), tại 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.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 25/9/2023 đến 17h ngày 27/9/2023. 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: **3500055556666** tại Ngân hàng Agribank- Chi nhánh Thanh Hóa.

+ **Nội dung nộp tiền đặt trước:** [Họ tên người đấu giá]_Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản kê biên tại xã Quảng Định, huyện Quảng Xương.

6.4. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá: 10 giờ 00 phút, ngày 28/9/2023, tại 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.

- Khi tham gia đấu giá phải mang theo CMND/CCCD bản chính, nếu thuộc trường hợp uỷ quyền phải có văn bản ủy 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: 0815.389.555 hoặc 0983.013.612; Email: congydaugiacuongphat@gmail.com.

Nơi nhận:

- Công TTĐT Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Công TTĐT UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THADS huyện Quảng Xương;
- Báo Thanh Hóa;
- UBND xã Quảng Định;
- Ông Đoàn Thế Chính;
- Niêm yết: Tại Công ty và nơi đấu giá tài sản;
- Lưu: VP CT.



GIÁM ĐỐC

Đấu giá viên: Hoàng Văn Hưng