

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 03)

**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 Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Người có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa - Địa chỉ: Đường Bùi Khắc Nhất, khu đô thị Bình Minh, phường Đông Hương, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

### 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 15 và 16, tờ bản đồ số 14, diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là: 981,6m<sup>2</sup>; Diện tích theo đo đạc hiện trạng là: 978,6m<sup>2</sup> (trong đó đất ở là 700m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm là 278,6m<sup>2</sup>), địa chỉ tài sản: Số nhà 76 Tây Sơn, phường An Hoạch (Nay là số 91 Trịnh Huy Quang, phố Tây Sơn, phường An Hưng), thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 937716, số vào sổ cấp GCN: CH 02356/2957/QĐ-UBND do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 17/04/2018 mang tên ông Lê Hữu Độ và bà Bùi Thị Thu, cụ thể:

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị là 700m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm là 278,6m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Riêng 978,6m<sup>2</sup>; Chung: Không m<sup>2</sup>.
- Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến 2064.
- Nguồn gốc sử dụng: Thửa đất số 15 là công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thửa đất số 16 là nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

#### \* Thửa đất có vị trí giáp ranh như sau:

- + Phía Đông giáp đất ông Tuấn (Toàn) có chiều rộng 17,57m.
- + Phía Tây giáp đường quốc lộ 45 có chiều rộng 13,81m.
- + Phía Nam giáp đất ông Tuấn (Toàn) có chiều dài 52,56m.
- + Phía Bắc giáp đất 2 hộ gia đình Thảo Hương có chiều dài 23,75m + gia đình Hùng Hoa 32,51m.

#### 3.2. Tài sản trên đất:

- Nhà ở
- + Nhà cấp 3, 02 tầng, kết cấu BTCT, mái bằng + mái tôn chống nóng bên trên.
- + Diện tích xây dựng: 146,8m<sup>2</sup>.





+ Diện tích sàn xây dựng: 293,6m<sup>2</sup>.

+ Công năng:

Tầng 01 gồm: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 phòng tắm, 01 phòng vệ sinh.

Tầng 2 gồm: 2 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 01 phòng để đồ, 01 phòng tắm + vệ sinh.

+ Kết cấu: Móng, khung cột, dầm, sàn và bản thang bộ bê tông cốt thép đổ tại chỗ. Tường bao che và ngăn phòng xây gạch chỉ dày 0,22+0,11m, bể phốt, bể nước xây ngầm. 01 ô xây xây ngăn nhà nuôi gà, 01 kho đựng đồ.

+ Hoàn thiện: Toàn bộ tường, cột, dầm và trần trát phẳng bằng vữa xi măng cát, quét sơn màu. Nền lát gạch Granit kích thước 0,6x0,6m kết hợp lát nền lát gạch kích thước 0,5x0,5m. Nền các phòng vệ sinh lát gạch chống trơn trượt, tường trong phòng vệ sinh, tường khu bếp ốp gạch men.

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

+ Phần cửa: Cửa đi chính, cửa đi thông phòng, cửa sổ pano gỗ; Cửa đi thông phòng thờ, cửa nhà tắm, cửa nhà vệ sinh khung nhôm định hình, panô kính.

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

+ Hiện trạng:

- Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng.

- Phần nền: Nền xức mặt, kết cấu nền nguyên trạng.

- Phần thân: Kết cấu thân nguyên trạng, tường cột bong tróc ó mốc một số vị trí sơn.

- Phần mái: Lợp sơn trần ó mốc, kết cấu mái nguyên trạng.

- **Bán bình mái tôn trước nhà**

+ Diện tích: 80m<sup>2</sup>.

+ Kết cấu: Móng cột vì kèo xà gồ bằng thép hình, mái lợp tôn, nền lát đá tự nhiên.

- **Sân lát đá**

+ Diện tích: 245,0m<sup>2</sup>.

+ Kết cấu: Nền đất đầm chặt, đổ bê tông lót, nền lát đá tự nhiên.

- **Phần tường bao quanh**

+ Diện tích: 290,6m<sup>2</sup>.

+ Kết cấu: Móng và tường xây bằng gạch côm, quét ve trắng, đã xuống cấp, rêu mốc.

- **Phần cổng**

+ Trụ cổng xây gạch, trát phẳng, quét ve, kích thước 0,44x0,44m, cao 3,2m, 02 cánh cổng sắt 1,5mx3,2m, thép hình, sơn chống rỉ.

- **Cây trên đất**



Hoa Ngọc Lan: 01 cây; Xoài: 04 cây; Nhãn: 04 cây; Na: 07 cây; Vú sữa: 02 cây; Mít: 03 cây; Bưởi: 01 cây; Chanh: 01 cây; Vối: 01 cây; Vải: 01 cây; Me: 01 cây; Ôi: 01 cây; Cóc: 01 cây; Sầu: 01 cây; Khế: 03 cây.

Lưu ý: Người mua tài sản theo hiện trạng đo đạc thực tế.

### 3.3. Cơ sở pháp lý về tài sản đấu giá:

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hoá;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 937716, do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 17/04/2018 mang tên ông Lê Hữu Độ và bà Bùi Thị Thu;

- Chứng thư thẩm định giá số: 008/2024/2246-TH ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC Chi nhánh Thanh Hóa.

- Quyết định số 13/QĐ-CCHADS ngày 03/02/2025 về việc giảm giá tài sản (lần 02) của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa.

### 3.4. Giá khởi điểm, Bước giá để tổ chức đấu giá:

- **Giá khởi điểm: 11.016.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười một tỷ không trăm mười sáu triệu đồng chẵn).

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật.

Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá và nộp các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí phát sinh theo quy định của pháp luật.

- **Bước giá là: 30.000.000 đồng** (Ba mươi triệu đồng).

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

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

Hồ sơ đã mua, nộp không được hoàn trả lại.

- **Tiền đặt trước: 2.200.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Hai tỷ hai trăm triệu đồng trên một bộ 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, 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 hiện hành.

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

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh);

123  
ĐANG  
ÁU  
JP C  
ỨC  
H HÓA



- Đơn cam kết về việc đã kiểm tra tình trạng của tài sản (*Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh*);

- CCCD (Trường hợp người chưa có CCCD 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.

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 ủy quyền bằng văn bản cho người khác đi nộp thay.

#### **4.3. Điều kiện, cách thức 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.

#### **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 phiên 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 đối với lần trả giá đầu tiên. 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: Từ ngày **07/02/2025** đến hết **16h30** ngày **13/02/2025** (*trong giờ hành chính*). Tại Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh.

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại địa chỉ: Số nhà 76 Tây Sơn, phường An Hoạch (Nay là số 91 Trịnh Huy Quang, phố Tây Sơn, phường An Hưng), thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, thông tin tài sản được niêm yết công khai tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và UBND phường An Hưng, chi cục THADS thành phố Thanh Hóa.

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).



6.2. Thời gian, địa điểm bán, mua, nộp hồ sơ (đăng ký tham gia đấu giá): Từ ngày 07/02/2025 đến hết 16h30 ngày 04/3/2025 (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

*Hồ sơ đã mua, nộp không được hoàn trả lại*

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 07/02/2025 đến hết 16h30 ngày 04/3/2025 (Trong giờ hành chính).

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 thành phố Thanh Hóa mang tên ông Lê Hữu Độ và bà Bùi Thị Thu.

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.

6.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 14h30 ngày 07/3/2025 tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh.

Lưu ý: Trước khi mở phiên đấu giá 01 (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.

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: 0378836613.

**Nơi nhận:**

- Chi cục THADS thành phố Thanh Hóa;
- UBND phường An Hưng;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- CTTĐT Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Báo TTVH;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu Vp Cty;

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức