

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 thị xã Nghi Sơn - Địa chỉ: Tiểu khu 5, phường Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn, 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 trên thửa đất số 190^A, tờ bản đồ số 06 (nay là: Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 28), tại địa chỉ: Tiểu khu 6, thị trấn Tĩnh Gia, huyện Tĩnh Gia (Nay là tiểu khu 6, phường Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AE 927282, số vào sổ cấp GCN 01149 QSDĐ 72 do UBND huyện Tĩnh Gia (Nay là thị xã Nghi Sơn) cấp ngày 28/7/2006 mang tên ông Lê Thanh Bình và bà Nguyễn Thị Lan Anh.

Cụ thể:

- Diện tích theo GCN QSDĐ là: 123,9m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở 123,9m²; Đất vườn 0m²
- Thời gian sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế.

* Thửa đất có ranh giới như sau:

- + Phía Tây giáp đường Quốc lộ 1A, dài 4,00m
- + Phía Đông giáp thửa đất ODT 34, dài 6,50m
- + Phía Nam giáp thửa đất DVH 54, dài 23,69m
- + Phía Bắc giáp thửa đất ODT 32, dài 22,21m.

3.2. Tài sản gắn liền với đất gồm:

* Nhà 3 tầng BTCT

- Diện tích xây dựng: 94,40 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 283,20 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2010
- Kết cấu:

01 (một) nhà xây 03 tầng, tường xây gạch đất nung, chiều dày 220mm, khung cột bê tông cốt thép chịu lực, tường trát vữa xi măng, lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic, vệ sinh khép kín và tường ốp gạch men sứ, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, cấp thoát nước đầy



đủ. Cầu thang bằng bê tông cốt thép chịu lực, mặt bậc ốp đá granit, tay vịn và trụ cầu thang bằng gỗ. Trong đó:

- Tầng 1: Kích thước $18\text{m} \times 4\text{m} + (1,55 + 2,45)/2 \times 6,5 = 80\text{m}^2$, cao 4m, vệ sinh khép kín, ốp gạch chân tường $0,9 \times 11,14 \times 2$, một phần tường ốp gạch ceramic 400×250 , có chiều dài 15,1m, cao 2,6m, nền lát gạch ceramic 500×500 .

Hệ thống cửa:

+ 03 chuông cửa sổ bằng gỗ, kích thước $2,63 \times 2,51$

+ 01 cửa lên cầu thang bằng gỗ, kích thước $0,76 \times 2,5$;

+ 01 cửa nhà vệ sinh bằng gỗ, kích thước $1,73 \times 0,6$;

+ 01 cửa bằng sắt, kích thước $0,9 \times 2,4$;

+ 01 cửa bằng nhôm kính, kích thước $3,03 \times 2,72$

- Tầng 2: Diện tích sàn 95m^2 . Nền lát gạch ceramic 400×400 , phần sân lát gạch đỏ 400×400 . Một phần chân tường ốp gạch, kích thước $4,72 + 3,81 + 3,76\text{m}$, cao 1,23m. Trong đó:

+ Phòng ngủ 1: Kích thước $4,0 \times 5,0$, cao 3,2m. Hệ thống cửa: 01 cửa thông phòng kích thước $0,9 \times 2,8$; 01 cửa sổ nhôm kính kích thước $1,4 \times 1,8$.

+ Phòng ngủ 2: (Phòng đôi, có khu vệ sinh khép kín) kích thước $2,8 \times 4,2 + 4,0 \times 5,6$, cao 3,2m. Hệ thống cửa: 01 cửa thông phòng kích thước $0,9 \times 2,8$; 01 cửa sổ bằng gỗ kích thước $2,0 \times 1,4$; 02 cánh cửa đơn bằng gỗ kích thước $0,6 \times 1,7$; 01 cánh cửa bằng nhôm kính kích thước $0,9 \times 3,0$; 01 cánh cửa bằng nhôm kính kích thước $0,75 \times 1,9$.

+ Phòng ngủ 3: Kích thước $4,0 \times 3,2$. Hệ thống cửa: 01 cửa thông phòng bằng gỗ kích thước $0,9 \times 2,8$; 01 cửa thông phòng bằng kính kết hợp gỗ: Trong đó: Cửa kính bên trong kích thước $0,7 \times 2,3$; cửa bằng gỗ bên ngoài kích thước $2,8 \times 0,9$; 01 cửa sổ bằng gỗ kết hợp kính: Cửa kính bên trong kích thước $1,4 \times 1,3$; cửa gỗ bên ngoài kích thước $1,5 \times 1,5$; 02 cửa đơn bằng kính kết hợp hoa sắt có kích thước $0,7 \times 1,6$.

+ Hành lang kết hợp cầu thang diện tích $27,2\text{m}^2$; Hệ thống cửa: 01 cửa nhôm kính kết hợp hoa sắt kích thước $1,0 \times 1,5$; 01 cửa nhôm kính kết hợp hoa sắt kích thước $1,8 \times 1,5$; 01 cửa gỗ đơn kích thước $0,6 \times 1,8$;

+ Lan can bằng inox có chiều dài $2,3 + 1,2 + 3,8$; cao 0,86m.

- Tầng 3: Diện tích sàn $93,8\text{m}^2$. Một phần tường ốp gạch ceramic 400×250 , cao 3m, kích thước $(6,4 \times 2 + 3,77 \times 2 + 2,7 \times 2)$. Nền lát gạch ceramic 400×400 .

+ Phòng ngủ 1: Kích thước $6,5 \times 4$, vệ sinh khép kín. Hệ thống cửa: 01 cửa thông phòng bằng gỗ kích thước $0,9 \times 2,8$; 02 cửa sổ bằng gỗ kích thước $2 \times 1,5$; 01 cánh cửa bằng nhôm kính kích thước $0,9 \times 3,0$; 01 cánh cửa bằng nhôm kính kích thước $0,75 \times 1,9$.

+ Phòng 2 (phòng thờ): Kích thước $4,0 \times 4,0$; cao 4,4m. Mái bê tông cốt thép, trên lợp ngói đỏ (ngói tráng men hạ long). Hệ thống cửa: 01 cửa chính bằng gỗ, kích thước $1,2 \times 2,3$, phần trên uốn hình bán nguyệt, có bán kính 0,7m; 02 chuông cửa sổ đơn bằng gỗ có kích thước $1,6 \times 0,6$, phần trên uốn hình bán nguyệt có bán kính 0,5m; 01 cánh cửa đơn bằng gỗ, kích thước $1,7 \times 0,62$.

+ Hành lang và cầu thang diện tích 18,47m². Hệ thống cửa: 01 cửa sổ đơn bằng gỗ, kích thước 0,6 x 1,5; 01 cửa bằng nhôm kính, chấn song bằng sắt, kích thước 1,0 x 1,5; 01 cửa bằng nhôm kính, chấn song bằng sắt, kích thước 1,8 x 1,5; 01 cửa bằng sắt, kích thước 1,0 x 2,3.

+ Sân phơi tầng 3, khung cột bằng bê tông cốt thép chịu lực, nền lát gạch đỏ có kích thước 3,7 x 4,9 + 4,0 x 3,8.

+ Lan can bằng inox có kích thước 1,2 x 3,8, cao 0,86m.

- Hiện trạng: Công trình có kết cấu nguyên trạng, đã được chứng nhận quyền sở hữu.

***Nhà 1 tầng BTCT:**

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 26,4m², trong đó:

+ Diện tích sàn xây dựng phần nằm trong GCN: 14,40m²

+ Diện tích sàn xây dựng phần nằm ngoài GCN (Xây trên đất lưu không): 12,0m²

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2010

- Kết cấu: 01 (một) nhà 01 tầng, có kích thước 4 x 6,6, cao 4m (trong đó có 4 x 3 = 12m² xây dựng trên đất lưu không), nhà xây tường gạch đất nung, tường xây dày 220mm, kết hợp 110m, khung cột bê tông cốt thép chịu lực, tường trát vữa xi măng, ốp gạch ceramic toàn nhà, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, mái đổ bê tông cốt thép tại chỗ, nền lát gạch ceramic 500 x 500.

- Hệ thống cửa được làm trên đất lưu không:

+ 01 chuồng cửa sắt inox có kích thước 3,26 x 3,24 (04 cánh)

+ 01 (một) cửa cuốn có kích thước 1,62 x 2,90.

- Hiện trạng: Công trình có kết cấu nguyên trạng, chưa được chứng nhận quyền sở hữu. CTXD xây trên cả phần đất nằm trong GCN và phần đất nằm ngoài GCN (xây trên đất lưu không).

***Bán bình mái tôn:**

- Diện tích sàn xây dựng (Xây trên đất lưu không): 4,4m²

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2010

- Kết cấu:

+ Mái tôn trước nhà được làm trên đất lưu không, có kích thước 4 x 1,1, cột kèo xà gồ bằng thép hình.

- Hiện trạng: Công trình có kết cấu nguyên trạng, chưa được chứng nhận quyền sở hữu. CTXD xây trên phần đất lưu không.

Lưu ý: Những phần tài sản, công trình đã xây dựng trên đất lưu không thì Người mua được tài sản trúng đấu giá phải tự nguyện tháo dỡ khi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu tháo dỡ những phần tài sản, công trình xây dựng trên đất lưu không. Chi phí tháo dỡ do Người mua được tài sản trúng đấu giá phải chịu; Người mua được tài sản trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký tài sản trúng đấu giá.

*** Cơ sở pháp lý về tài sản đấu giá:**



- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AE 927282, số vào sổ cấp GCN 01149 QSDĐ 72 do UBND huyện Tĩnh Gia (Nay là thị xã Nghi Sơn) cấp ngày 28/7/2006 mang tên ông Lê Thanh Bình và bà Nguyễn Thị Lan Anh.

- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc chính lý thửa đất bản đồ địa chính số: 5088/ĐĐCL/2024 ngày 29/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn.

- Chứng thư thẩm định giá số 429/2024/0179-AMC ngày 25/11/2024 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

- Quyết định số 13/QĐ-CCTHADS ngày 18/3/2025 về việc giảm giá tài sản (lần thứ 2) của Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Nghi Sơn.

3.3. Giá khởi điểm, Bước giá:

- Giá khởi điểm: **4.597.560.000 đồng** (*Bằng chữ: Bốn tỷ năm trăm chín mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi ngàn đồng*).

Giá khởi điểm 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 trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có). Người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí cần nộp khi trúng đấu giá. (Tài sản bán đấu giá không phải chịu thuế giá trị gia tăng). Đồng thời người mua trúng đấu giá phải tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá.

- Bước giá là: **20.000.000 đồng** (*Hai mươi triệu đồng chẵn*).

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

- *Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/01 hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).*

- *Tiền đặt trước: 900.000.000 đồng/01 hồ sơ (Chín 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, hộ gia đình, 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*);

- Đơn cam kết về việc đã kiểm tra tình trạng của tài sản, hồ sơ pháp lý và Quy chế đấu giá (*Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh*);

- Căn cước công dân, (trường hợp người chưa có CCCD thì khi đăng ký tham gia đấu giá phải xin giấy xác nhận thông tin cư trú) tất cả giấy tờ phải được photo chứng thực (đối với cá nhân);

- Đăng ký kinh doanh (photo chứng thực); Danh mục ngành nghề kinh doanh (phôto); Biên bản họp hội đồng thành viên về việc tham gia đấu giá (bản gốc), CCCD của người đại diện photo chứng thực (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 được tham gia đấu giá:

- a) Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.
- b) Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định của pháp luật.
- c) Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định của pháp luật.
- d) Nộp đủ tiền theo quy định của pháp luật.
- 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 21/3/2025 đến hết 16h30 ngày 27/3/2025 (trong giờ hành chính). Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và chi cục THADS thị xã Nghi Sơn.

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại Tiểu khu 6, thị trấn Tĩnh Gia, huyện Tĩnh Gia (Nay là tiểu khu 6, phường Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn, 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 Hải Hòa, chi cục THADS thị xã Nghi Sơn.

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo, bán, mua, nộp hồ sơ (Đăng ký tham gia đấu giá): Từ ngày 21/3/2025 đến hết 16h30 ngày 08/4/2025 (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và tại chi cục THADS thị xã Nghi Sơn.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 21/3/2025 đến hết 16h30 ngày 08/4/2025 (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 thị xã Nghi Sơn mang tên ông Lê Thanh Bình và bà Nguyễn Thị Lan Anh.

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: Vào lúc 9h00 ngày 11/4/2025 tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Nghi Sơn.

Lưu ý: Trước khi mở phiên đấu giá 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 thị xã Nghi Sơn;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- CTTĐT Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- UBND phường Hải Hòa;
- 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