



**THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN
(Lần 05 – theo thủ tục rút gọn)**

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đầu giá tài sản: Công ty đầu 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 Bím Sơn - Địa chỉ: Số 197 đường Trần Phú, phường Ba Đình, thị xã Bím Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66 (nay là thửa đất số 32), tờ bản đồ số 224515-VII-13 bản đồ địa chính phường Lam Sơn (nay là phường Đông Sơn) xác lập năm 1996 (nay là tờ bản đồ số 124), địa chỉ thửa đất tại Khu phố 7, phường Đông Sơn, thị xã Bím Sơn, tỉnh Thanh Hóa, diện tích là: 120 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất se ri số BD 498867, do UBND thị xã Bím Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 04/08/2011 cho bà Hà Thị Quế. cụ thể:

- + Hình thức sử dụng:
- Riêng: 120 m².
- Chung: Không m².
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Vị trí địa lý:

- + Phía Tây giáp đất nhà ông Dũng có chiều dài 20,0m+ Đất chưa được công nhận.
- + Phía Bắc giáp rãnh thoát nước, có chiều rộng 6,0m.
- + Phía Đông giáp đất nhà ông Nguyễn, bà Phương có chiều dài 20,0m.
- + Phía Nam giáp đường khu dân cư có chiều rộng 6,0m.

*** Tài sản trên đất:**

- Các công trình xây dựng trên đất:

Tài sản 1: Nhà tắm + Nhà vệ sinh - Diện tích: 6,6 m².

Tài sản 2: Bán bình, vì kèo luồng, mái lợp proximăng - Diện tích : 27 m².

Tài sản 3: Sân bê tông đá mặt - Diện tích : 44,6 m².

Tài sản 4: Nhà cấp 4, tường xây gạch, mái lợp ngói đỏ kết hợp Proximăng, trần nhựa, tường sơn, nền lát gạch Ceramic, cửa đi bằng nhôm kính và sắt hình, cửa sổ gỗ kết hợp kính, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh. Diện tích: 41,8 m².

Tài sản 5: Cánh cổng phụ kết hợp ống kẽm + thép B40, rộng 1,3m, cao 2m

Tài sản 6: Sân bê tông (Phía Nam giáp cổng), nền bê tông đá mặt - Diện tích : 26,6 m² (Xây dựng ngoài ranh giới cấp giấy chứng nhận QSDĐ).

Tài sản 7: Tường rào xây gạch kết hợp sắt hộp + 02 Trụ cổng ốp gạch 50x50cm, cao 3m + 1 cổng sắt hộp 02(Hai) cánh (Cao 3m, rộng 3m), có chiều dài là 7,4m². (Xây dựng ngoài ranh giới cấp giấy chứng nhận QSDĐ).

- Cây trên đất: 01 Cây Na đường kính gốc 15, cao khoảng 4,0m.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 124, Bản đồ địa chính phường Đông Sơn duyệt công nhận năm 2011, địa chỉ thửa đất tại khu phố 5, phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn, diện tích đất ở là: 450,0m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất se ri số CB 725530 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 20227 do UBND thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 15/04/2016 cho ông Đoàn Đình Tuấn và bà Hà Thị Quế. cụ thể:

+ Hình thức sử dụng:

- Riêng: 450,0m².

- Chung: Không m².

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất.

- Có vị trí, mốc giới như sau:

- Phía Bắc: giáp đường khu dân cư. Có chiều rộng 17,65m

- Phía Nam giáp: giáp đất ông Đoàn Đình Tuấn, bà Hà Thị Quế đang sử dụng (*đất không được công nhận QSD Đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất se ri số CB 725530, số vào sổ cấp giấy chứng nhận : CH 20227 do UBND thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 15/04/2016*). Có chiều rộng 17,9m.

- Phía Đông: giáp đất ông Đoàn Đình Tuấn, bà Hà Thị Quế đang sử dụng (*đất không được công nhận QSD Đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất se ri số CB 725530, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 20227 do UBND thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 15/04/2016*). Có chiều dài: 27,0m

- Phía Tây: giáp đất ông Đoàn Đình Tuấn, bà Hà Thị Quế đang sử dụng (*đất không được công nhận QSD Đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất se ri số CB 725530 , số vào sổ cấp giấy chứng nhận : CH 20227 do UBND thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 15/04/2016*). Có chiều dài: 24,0m

***Về các tài sản trên đất gồm có:**

*** Các công trình xây dựng trên đất:**

- Tài sản số 1: Nhà tường xây gạch trát vữa xi măng, quét vôi ve, mái lợp ngói Proximăng, vì kèo luồng kết hợp sắt hình nèn, lát gạch ceramic, cửa gỗ kính, lắp điện chiếu sáng. Có diện tích 20,5m².

- *Tài sản số 2*: Nhà tường xây gạch 220, mái đổ bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, quét vôi ve, cửa gỗ, lắp điện chiếu sáng. Có diện tích $49,2m^2$.

- *Tài sản số 3*: Nhà tường xây gạch trát vữa xi măng, quét vôi ve, nền bê tông xi măng, mái lợp ngói Proximăng, vì kèo luồng. Có diện tích là: $56,2m^2$. Trong đó: Diện tích xây dựng nằm trong phạm vi đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất là $45,4m^2$; Diện tích xây dựng nằm ngoài phạm vi đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất là $10,8m^2$.

- *Tài sản số 4*: Nhà bếp tường xây gạch, trát vữa xi măng, quét vôi ve, mái lợp ngói Proximăng, vì kèo luồng, nền lát gạch ceramic, Diện tích : $14,3m^2$. Trong đó: diện tích xây dựng nằm trong phạm vi đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất là $1,3m^2$; Diện tích xây dựng nằm ngoài phạm vi đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất là $13,0m^2$.

- *Tài sản số 5*: Bể nước có nắp đậy + nhà tắm, nền lát gạch, có bể nước phía trên nắp đậy bằng ngói Proximăng. Diện tích $8,3m^2$.

- *Tài sản số 6*: Bể nước không có nắp đậy. Thể tích $1,8m^3$

- *Tài sản số 7*: Bức tường xây gạch trát vữa, quét vôi ve các màu - là bức tường của bán bình phía trước nhà (*Tài sản số 2*) sau khi tháo mái: cao: $3,5m$, rộng: $5,0m$.

- *Tài sản số 8*: Tường rào phía Bắc giáp đường khu dân cư, xây gạch chiều cao $1,9m$, chiều dài $10,6m$, kết hợp cổng sắt lưới thép B40.

- *Tài sản số 9*: Sân nền bê tông đá 1 x 2cm, chiều dày trung bình 7(bảy) cm. Có tổng diện tích $122,3m^2$

- *Tài sản số 10*: Tường rào tam lam phía trước nhà (phía Đông) cao $1,0m$, dài: $6,2m^2$

- *Tài sản số 11*: 01 giếng đào.

- *Tài sản số 12*: 01 giếng khoan.

Cây trồng trên đất:

- 02 Cây Nhãn đường kính gốc 40 cm , cao khoảng $8m$

- 01 Cây xoài đường kính gốc 50 cm , cao khoảng $9m$

- 01 Cây sung đường kính gốc 30 cm , cao khoảng $5m$

- 01 Cây cau đường kính gốc 15 cm , cao khoảng 8 m

- 01 Cây mít đường kính gốc 30 cm , cao khoảng 6 m

- 02 Cây Lội đường kính gốc 25 cm , cao khoảng $6m$

Lưu ý:

Đối với các tài sản là công trình xây dựng nằm ngoài diện tích đất đã được công nhận tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất se ri số CB 725530, do UBND thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 15/04/2016 cho ông Đoàn Đình Tuấn và bà Hà Thị Quế và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất se ri số BĐ 498867, do UBND thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 04/08/2011 cho bà Hà Thị Quế nhưng xây dựng liền khối với các tài sản là công trình xây dựng trên diện tích đất đã được công nhận tại 02 giấy chứng nhận QSDĐ nêu trên, Người mua trúng đấu giá tài sản phải có trách nhiệm tự tháo dỡ khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu và phải chịu mọi chi phí phát sinh.

***Tình trạng hiện tại của tài sản:** Toàn bộ phần tài sản gắn liền với đất (trừ cây trồng trên đất) đều đã cũ và xuống cấp.

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

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bim Sơn;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 498867, do UBND thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 04/08/2011 cho bà Hà Thị Quế.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 725530 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 20227 do UBND thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 15/04/2016 cho ông Đoàn Đình Tuấn và bà Hà Thị Quế
- Chứng thư thẩm định giá số 008/2024/2700-TH ngày 18/12/2024 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ (SIAC) – Chi nhánh Thanh Hóa.

3.4. Giá khởi điểm, Bước giá:

- Giá khởi điểm tài sản 01 là: **721.568.574** đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm hai mươi một triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm bảy mươi tư đồng*).

Bước giá là: 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*).

- Giá khởi điểm tài sản 02 là: **2.685.376.476** đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ sáu trăm tám mươi lăm triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm bảy mươi sáu đồng*).

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

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua được tài sản 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 có tài sản, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp các khoản thuế, phí, lệ phí, theo quy định của pháp luật.

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

- **Tiền mua hồ sơ:** + Tài sản 1 là: **200.000** đồng/bộ; Tài sản 2 là: **400.000** đồng/bộ.
Hồ sơ đã mua, nộp không được hoàn trả lại.
- **Tiền đặt trước:** + **Tài sản 01:** **140.000.000** đồng/01 hồ sơ (*Một trăm bốn mươi triệu đồng trên một hồ sơ*).
- + **Tài sản 02:** **535.000.000** đồng/01 hồ sơ (*Năm trăm ba mươi lăm triệu đồng trên một 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.

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 photo, (trường hợp người chưa có CCCD thì khi đăng ký tham gia đấu giá phải xin giấy xác nhận thông tin cư trú);

- Đăng ký kinh doanh (photo); Danh mục ngành nghề kinh doanh (phôtô); Biên bản họp hội đồng thành viên về việc tham gia đấu giá (bản gốc), CCCD của người đại diện photo (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, phiếu 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 **27/5/2025 đến hết 17h00 ngày 30/5/2025** (trong giờ hành chính). Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và chi cục THADS thị xã Bim Sơn.

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại địa chỉ nơi có tài sản, thông tin tài sản được niêm yết công khai tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và UBND phường Đông Sơn, chi cục THADS thị xã Bim Sơn.

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo, bán, mua, nộp hồ sơ (Đăng ký tham gia đấu giá): Từ ngày **27/5/2025 đến hết 17h00 ngày 09/6/2025** (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 27/5/2025 đến hết 17h00 ngày 09/6/2025** (giờ hành chính).

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản công ty:

- Tên tài khoản: Công ty đầu 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:

+ Tài sản 1: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự TX Bim Sơn mang tên Bà Hà Thị Quế.

+ Tài sản 2: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự TX Bim Sơn mang tên Bà Hà Thị Quế và ông Đoàn Đình Tuấn.

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:

- Thời gian tổ chức: + Tài sản 01: Vào lúc **8h30** ngày **11/6/2025**.

+ Tài sản 02: Vào lúc 10h00 ngày 11/6/2025.

- Địa điểm tổ chức: Tại trụ sở 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.

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 Bim Sơn;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- CTTĐT Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- UBND phường Đông Sơn;
- Báo TTVH;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.
- Lưu Vp Cty;



Đầu giá viên: Nguyễn Anh Đức