

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 05)

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 huyện Nga Sơn – Địa chỉ: Số 12, đường Tiên Phước, tiểu khu Ba Đình 2, thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

3. Thông tin về tài sản đầu giá:

3.1. Tài sản đầu giá là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 116B1, tờ bản đồ số 01, diện tích 110.8m², địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Nga Sơn, huyện Nga 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: BK 473023 do UBND huyện Nga Sơn cấp ngày 03/4/2012 đứng tên ông Mai Văn Hương và Bà Lê Thị Như. Cụ thể:

• Thửa đất

+ Hình thức sử dụng: Riêng 110.8m², chung: Không

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (110.8m²)

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài (ODT)

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

* Kích thước, mốc giới:

- Phía Đông giáp đất nhà anh Mai Văn Đồng: có chiều dài 27,7m;

- Phía Tây giáp đường giao thông có chiều dài 27,7 m;

- Phía Nam giáp đường tỉnh lộ 527 tính từ tim đường vào (10,5m), rộng 4,0m;

- Phía Bắc giáp hành lang sông Hưng Long tính từ phần khóa mái vào (9,1m) rộng 4,0m.

Lưu ý: Tổng diện tích đo đạc thực tế là: 110,8m², nhưng nhà 3 tầng và các nhà cấp 4 phía sau xây dựng lấn 20cm phần đất phía tây, giáp đường giao thông có chiều dài 27,7m là đất chưa được cấp QSDĐ. Do vậy người trúng đầu giá tự liên hệ để cấp giấy CN QSDĐ, hoặc tháo dỡ công trình xây lấn, mọi chi phí cho người trúng tự chịu.

* Tài sản hiện trạng gắn liền trên đất có:

- **01 (một) ngôi nhà 3 tầng:** Có kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép, tường xây gạch, khởi công xây dựng năm 2010, hoàn thành đưa vào sử dụng năm 2012.



- **Tầng 1:** Dài 20,24m, rộng 4,2m, diện tích $85m^2$ (trong đó có $0,34m \times 4,2m$ nằm trên lưu không đường tỉnh lộ 527 tính từ tìm đường vào 10,5m), cao trần 3,6m, có 04 bộ cửa sổ, 2 cánh mở làm bằng gỗ, khung ngoại, song cửa sổ làm bằng gỗ, kích thước mỗi bộ cửa sổ là: $1,23m \times 1,70m$; cửa chính loại cửa xếp sắt, kích thước $2,8m \times 2,9m$, phía trong giáp phòng khách, có 01 bộ khung ngoại làm bằng gỗ không có cánh cửa, kích thước $2,56m \times 2,9m$.

Phòng khách giáp cầu thang có 01 kệ ti vi làm bằng gỗ dài 2,6m, cao 3,3m; cửa xuống bếp khung ngoại làm bằng gỗ $1,27m \times 2,84m$, có 02 cánh mở làm bằng gỗ và kính $0,63m \times 2,37m$, cánh tủ bếp tính từ dưới nền nhà lên là hình chữ L có tổng chiều dài 4m, rộng 0,6m, cao 0,7m, mặt làm bằng đá đen, có 08 cánh cửa tủ bằng gỗ.

Tủ bếp phía trên dài 4m, rộng 0,36m, cao 0,64m làm bằng gỗ và kính.

Phòng tắm và vệ sinh chung; rộng 1,4m, dài 2,57m, cao trần 2,27m, kệ sứ, chậu rửa sứ, bình nóng lạnh nhãn hiệu Ferroli, bể tự hoại nằm âm phía dưới. Toàn bộ nền tầng 1 lát gạch ceramic $60cm \times 60cm$ và $40cm \times 40cm$.

Tầng 1 có 02 phòng trần làm bằng gỗ tổng diện tích là $38,12m^2$, lăm ri tường làm bằng gỗ, tổng chiều dài tường 25,2m, cao 0,8m, bán bình khung sắt, lợp tôn thường diện tích $1,93m \times 4,2m$.

- **Tầng 2:** Dài 13,6m, rộng 4,2m, diện tích $57,12m^2$, cao trần có thêm phần mái tôn, khung thép dài $6,64m \times 4,2m$ trần nhựa (có $0,34m \times 4,2m$ lưu không).

Có 02 bộ cửa đi 02 cánh mở, rộng $1,06m \times 2,88m$ /bộ; Có 01 bộ cửa đi 01 cánh mở rộng $0,81m \times 2,88m$ /bộ. Có 04 bộ cánh cửa sổ bằng gỗ rộng $1,23m \times 1,70m$ /bộ.

Có 02 bộ cửa sổ kính rộng $1,13m \times 1,53m$ /bộ. Có 01 phòng vệ sinh, tắm chung, rộng $1,67m \times 2,6m$, cao 3,3m, bộ rửa sứ, chậu rửa sứ, bình nóng lạnh Ferroli, nền nhà tầng 2 lát gạch ceramic.

- **Tầng 3:** dài 13,6m, rộng 4,2m, diện tích $57,12m^2$ có 03 phòng.

- Gồm 01 phòng thờ và 02 phòng sinh hoạt chung; Có 02 bộ cửa đi 01 cánh mở, rộng $0,81m \times 2,88m$; Có 02 bộ cửa sổ $1,6m \times 1,5m$; Có 01 bộ cửa sổ $1,2m \times 2,0m$; Cao trần tầng 3 là 2,9m.

- Cầu thang từ tầng 1 lên tầng 3 làm bằng bê tông cốt thép, bậc lát gỗ, lan can, tay vịn làm bằng gỗ; Hệ thống điện âm tường đường dây dẫn điện.

* **01 Nhà cấp 4** (giáp nhà 3 tầng): mái lợp ngói, tôn chống nóng phía trên, diện tích $4,44m \times 4,2m = 18,65m^2$. Trong có bể nước mưa $2,2m \times 2m \times 1,15m$.

* **01 Nhà cấp 4:** mái lợp tôn, diện tích $6,6m \times 4,2m = 27,7m^2$. (trong đó có $3,58m \times 4,2m = 13,6m^2$ thuộc đất lưu không, có 01 bán bình tôn xộp diện tích $1,63m \times 4,2m$ thuộc đất lưu không phần khóa mái 9,1m sông Hưng long).

3.2. 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: BK 473023 do UBND huyện Nga Sơn cấp ngày 03/4/2012 đứng tên ông Mai Văn Hương và Bà Lê Thị Như.

- Biên bản kê biên ngày 11/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nga Sơn.
- Chứng thư thẩm định giá số: 429/2024/0162A-AMC ngày 28/10/2024 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.
- Quyết định số 08/QĐ-CCHADS ngày 07/5/2025 về việc giảm giá tài sản (lần 04).

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

- **Giá khởi điểm: 1.954.371.318 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi một ngàn ba trăm mười tám đồng*).
- *Giá khởi điểm của tài sản 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 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: 10.000.000 đồng** (*Mười triệu đồng*).

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: 390.000.000 đồng/01 hồ sơ** (*Ba trăm chín mươi 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 theo quy định của Pháp luật.

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 (*Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh*);
- CCCD photto (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 uỷ 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.
- 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 **12/5/2025** đến hết **17h00 ngày 15/5/2025** (trong giờ hành chính). Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và chi cục THADS huyện Nga Sơn.

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại Tiểu khu 1, thị trấn Nga Sơn, huyện Nga 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 thị trấn Nga Sơn, chi cục THADS huyện Nga Sơn.

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 hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày **12/5/2025** đến hết **17h00 ngày 02/6/2025** tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh (Trong giờ hành chính).

Hồ sơ đã mua, nộp không được hoàn trả lại

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **12/5/2025** đến hết **17h00 ngày 02/6/2025** (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 huyện Nga Sơn thừa 116b1 mang tên ông Mai Văn Hương và Bà Lê Thị Như.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản, nộp tiền vào tài khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CỐ” 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: **10h00 ngày 05/6/2025** tại trụ sở Chi cục THADS huyện Nga Sơn.

Lưu ý: Trước khi mở phiên đấu giá một ngày làm việc, người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 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 huyện Nga Sơn;
- UBND thị trấn Nga Sơn;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- CTTĐT Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Đăng báo; Người ĐK tham gia ĐG;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Lưu Vp Cty;

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức

