

Số: 758/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 30 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 02)

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 Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá – (Phòng thi hành án dân sự khu vực 7-Thanh Hoá) - Địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 1434 (ngày 15/5/2024 đã được UBND huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đính chính thành thửa số 1756), tờ bản đồ số 06, có diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 500m² (Đất ở nông thôn 400m²; đất trồng cây lâu năm 100m² thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043). Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Thôn 4, xã Thành Tiến, huyện Thạch Thành, (nay là xã Kim Tân, 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 CN 164537 vào sổ cấp giấy số CH 00528 đứng tên ông Bùi Minh Kiên, bà Bùi Thị Hà. Ngày 18/11/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành xác nhận đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Tống Xuân Niệm. Diện tích theo hiện trạng 368,2m², toàn bộ đều là đất ở nông thôn

*Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Đông giáp: đường giao thông

Phía Tây giáp: đất BHK do UBND xã Thành Tiến quản lý;

Phía Nam giáp: đất BHK do UBND xã Thành Tiến quản lý

Phía Bắc giáp: đất nhà ông Thắng

Hiện trạng quyền sử dụng đất: Diện tích thực tế 368,2m² là đất ở tại nông thôn, Theo bản trích đo thửa đất của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa kèm theo.

* **Tài sản gắn liền với phần diện tích đất được cấp cho ông Tống Xuân Niệm:**

- 01 nhà ở cấp 4, xây dựng năm 2017, diện tích xây dựng 131,84m²; tổng diện tích sàn 193,156m².

- Tầng 01 có diện tích là 131,84m², gồm 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp và 01 phòng khách và hành lang. Hệ thống cửa bằng gỗ tự nhiên, nền lát gạch ceramic 60cmx60cm và kết hợp gạch loại 50x50cm, chân tường ốp gạch ceramic cao 90cm, trần phòng khách, 01 phòng ngủ và hành lang ốp gỗ tự nhiên, trần đổ bê tông cốt thép. Tường trát phẳng lãn sơn, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh. Cầu thang lát đá granit, tay vịn gỗ tự nhiên.

- Tầng 02 có diện tích 61,316m², gồm 01 phòng ngủ, 01 phòng thờ thờ và hành lang. Hệ thống cửa gỗ tự nhiên.

- Nhà vệ sinh có diện tích xây dựng 7,26m², diện tích sàn 11,82m², tường xây 110cm, nền lát gạch ceramic loại 30x30cm, tường ốp gạch ceramic loại 30x50cm lắp thiết bị vệ sinh đầy đủ.

- 01 nền lát gạch bát phía trước nhà vệ sinh có diện tích 5,06m², phía trên lợp tôn thường cột vì kèo bằng sắt.



- 01 bán bình tôn trước nhà có diện tích 59,63m², hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn xộp.

- Sân trước nhà: Diện tích 61,42m² trong đó phần diện tích lát gạch bát là 36,78m², nền lát xi măng có diện tích 24,64m²;

- Phần tường rào có diện tích 56,28m² đã xây kín, một đoạn tường rào có chiều dài 26,2m, cao 1,4m bổ trụ cách nhau 3m, mới hoàn thiện phần trụ chưa xây kín.

- 03 cây dừa có đường kính trung bình khoảng 50 đến 70 cm, 04 cây mít có đường kính trung bình từ 10 đến 15cm.

*** Phần tài sản nằm ngoài diện tích đất được cấp cho ông Tống Xuân Niệm (đối với phần tài sản này người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm di chuyển, phá dỡ tài sản để giải phóng mặt bằng khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền):**

- Gồm 02 trụ cổng có khối lượng 0,432m³; 02 cánh cửa bằng inox có diện tích 8,25m²; tường rào bê tông thoáng có diện tích 21,06m² tường rào xây kín có diện tích 3,08m²; phần nền có diện tích 30,94m² trong đó có 22,1m² lát gạch bát, 8,84m² láng xi măng; 01 cây mít có đường kính khoảng 12cm; 01 cây dừa có đường kính khoảng 70cm.

Ngoài ra còn có một số cây ăn quả, cây lấy gỗ giá trị thấp nên không đưa vào biên bản.

3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 164537 vào sổ cấp giấy số CH 00528 đứng tên ông Bùi Minh Kiên, bà Bùi Thị Hà. Ngày 18/11/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành xác nhận đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Tống Xuân Niệm.

Quyết định Thi hành án số 170/QĐ-CCTHADS ngày 08/01/2025; Quyết định Thi hành án số 171/QĐ-CCTHADS ngày 08/01/2025 của chi cục THADS huyện Thạch Thành;

Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 21/3/2025 của chi cục THADS huyện Thạch Thành.

Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 08/5/2025 của chi cục THADS huyện Thạch Thành;

Kết quả thẩm định giá số: 429/2025/145-AMC ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-THADS KV7 ngày 28/7/2025 về việc giảm giá tài sản (lần thứ 1) của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá;

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

- Giá khởi điểm: **1.029.096.900 đồng** (Một tỷ không trăm hai mươi chín triệu không trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm đồng)

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí.

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

- Bước giá là: **10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng).

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

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

- **Tiền đặt trước: 205.819.000 đồng/01 hồ sơ** (Hai trăm linh năm triệu tám trăm mười chín nghìn đồng trên một hồ sơ).

