

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 03)

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. Tên người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa - 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: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 16. Diện tích 603m². Địa chỉ thửa đất tại Thôn 5, xã Nga Phương (Nga Nhân cũ), huyện Nga Sơn, Thanh Hóa (nay là xã Nga Thắng, tỉnh Thanh Hóa). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AH 520036; Số vào sổ cấp GCN: H00091/QSD/31/QĐ-UBND do UBND huyện Nga Sơn cấp ngày 09/01/2007 cho ông Phạm Văn Song và bà Mỹ Thị Tiến.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 603m²; Chung không
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

- Vị trí cụ thể:

- + Cạnh Đông giáp đất ở khu phân lô, có chiều rộng là 19,0m
- + Cạnh Tây giáp đường bê tông thôn, có chiều rộng là 11,20m
- + Cạnh Nam giáp đất ở của gia đình ông Phạm Bá Sơn, có chiều dài gồm các đường phân khúc là: 18,60m; 3,80m và 24,70m.

- + Cạnh Bắc giáp ngõ đi và đất ở khu phân lô, có chiều dài gồm các đường phân khúc là: 32,50m; 4,10m và 12,50m.

• Tài sản gắn liền với đất gồm:

Một nhà ở cấp 4 mái bằng hướng tây, lợp ngói chống nóng, xây dựng năm 2019, có diện tích 79,80m²

Một sân gạch (phía trước nhà hướng tây), diện tích 71,20m²

Một mái tôn (phía trước nhà hướng Tây), diện tích 71,20m²

Một nhà cấp 4 lợp ngói hướng Đông diện tích 17,30m²

Một mái tôn phía sau nhà chính, diện tích 14,00m²

Một mái tôn sau nhà cấp 4, diện tích 16,70m²

Một mái tôn trước nhà cấp 4, diện tích 10,20m²

Một cây dừa

Tường bao phía Tây, diện tích 35,42m²

Tường bao phía Đông, diện tích 10,20m².

Cửa chính của nhà hướng Tây gồm 04 cánh bằng gỗ sao, dày 3,5cm, mỗi cánh rộng 51cm, cao 246cm, có khóa kèm khung học rộng 15,5cm, dày 08cm, cao 246cm, rộng 220cm, phía trên có cửa ô thoáng bằng gỗ, cánh chớp cao 50cm, rộng 220cm, có các ô trang trí.

Hai cửa thông phòng bằng nhôm Window, cao 208cm, rộng 80cm.

Ba bộ cửa sổ bằng nhôm Window, mỗi cánh rộng 50cm (sáu cánh), cao 130cm, kèm phía trên mỗi cửa có ô thoáng cao 37cm, rộng 110cm, có cánh mở lên.

Một cửa hai cánh phía sau của ngôi nhà bằng gỗ tạp, mỗi cánh rộng 54cm, cao 220cm, dày 3,5cm, có các ô trang trí trên mỗi cánh.

Cửa chính nhà hướng Đông và hai cửa sổ, một cửa đi lên nhà trên bằng gỗ tạp đã sọc sặc, hai cửa nhà vệ sinh bằng nhôm.

3.2. Tình trạng 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 AH 520036; Số vào sổ cấp GCN: H00091/QSD/31/QĐ-UBND do UBND huyện Nga Sơn cấp ngày 09/01/2007 cho ông Phạm Văn Song và bà My Thị Tiến.

Biên Bản về việc kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nga Sơn.

Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/076 -AMC ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

3.3. Giá khởi điểm và bước giá để tổ chức đấu giá.

Giá khởi điểm tài sản là: **1.455.414.700 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm mười bốn nghìn, bảy trăm đồng*).

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

3.4. 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: 291.000.000 đồng/01 hồ sơ** (*Hai trăm chín mươi một 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 cấm.

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*);
- Bản sao CCCD (Nếu người đăng ký tham gia đấu giá chưa có căn cước công dân 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.

Lưu ý: 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.
- 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 người 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 tổ chức đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **06/10/2025 đến hết 17h00 ngày 09/10/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nga Sơn (*trong giờ hành chính*).

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 tham khảo hồ sơ, bán, mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày **06/10/2025 đến hết 17h00 ngày 21/10/2025** (giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 06/10/2025 đến hết 17h00 ngày 21/10/2025** (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 **1220336688** tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)
- Chi nhánh Thanh Hóa – PGD Cao Thắng;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự huyện Nga Sơn.

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 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:

- Thời gian tổ chức: Vào lúc **8h15 ngày 24/10/2025**.
- Địa điểm tổ chức: Tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Địa chỉ: Số 04/596 đường Bà Triệu, khu Tân Mỹ, xã Hậu Lộc, 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 xử lý tài sản 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: 0914185239.

Nơi nhận:

- Chi cục THADS huyện Nga Sơn;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Nga Thắng;
- Đăng báo;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty;

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức