

## 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. Tên người có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc - Địa chỉ Số 24, đường Lê Hoàn, phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, 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 445, tờ bản đồ số 7, tờ bản đồ địa chính xã Phùng Minh, địa chỉ thửa đất: Làng Hạ, xã Phùng Minh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CQ 739952 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 01051 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 09/9/2019 cho ông Lê Văn Lịch và bà Hà Thị Hiền, cụ thể:

- Diện tích là: 5.459,4m<sup>2</sup> (Trong đó đất ở là 600m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm là 4.859,4m<sup>2</sup>).

- Hình thức sử dụng: Riêng 5.459,4m<sup>2</sup>; Chung không m<sup>2</sup>.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; đất trồng cây lâu năm.

- Thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến 15/10/2063.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

\* Thửa đất có các hướng tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường giao thông.

- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp.

- Các phía còn lại: Giáp các thửa đất khác.

\* Tài sản trên thửa đất số 445:

(1). Có 01 (một) nhà cấp 4: Diện tích xây dựng: 68 m<sup>2</sup>; mái lợp ngói kết hợp mái đỡ bằng, tường xây gạch đất nung, tường trát vữa, quét vôi các màu, nền lát gạch ceramic kết hợp gạch đỏ, lắp đặt chiếu sáng hoàn chỉnh; Hệ thống cửa chính





và cửa sổ làm bằng gỗ và nhôm kính, bên trong nhà có một cầu thang, nền láng xi măng, lan can bằng bê tông, công trình được xây dựng năm 1994.

Kết cấu công trình gồm: 01 gian chính (phòng khách) diện tích xây dựng: 27 m<sup>2</sup>; mái lợp ngói; 01 phòng ngủ, một gian lòi và một mái hiên đồ bằng có tổng diện tích xây dựng 41 m<sup>2</sup>;

(2). 01 Nhà bếp mái ngói (cạnh bên hông nhà chính): có diện tích xây dựng 23m<sup>2</sup>; nền xi măng, tường xây gạch, trát vữa, cửa làm bằng gỗ.

(3). 01 nhà tắm và nhà vệ sinh (tự hoại có bể phốt): có diện tích xây dựng 9,5 m<sup>2</sup>; mái đồ bằng, nền lát gạch ceramic, bên trong tường ốp gạch ceramic.

(4). Sân trước (nhà chính + nhà bếp): có tổng diện tích xây dựng 72 m<sup>2</sup>.

(5). Khu chuồng chăn nuôi (phía sau giáp nhà chính): có diện tích xây dựng 30 m<sup>2</sup>, mái lợp fibrô, tường bao, xây gạch.

(6). Khu trang trại (trên dốc phía sau nhà chính): có diện tích xây dựng 520 m<sup>2</sup>, không lợp mái, tường hai bên hông xây bằng gạch, nền xi măng, hệ thống cột chống dựng bằng bê tông, hệ thống xà, kèo bằng luồng

(7). 01 (một) giếng khoan.

(8). Cây trồng trên đất:

- Cây Cau: số lượng 14 cây, vanh: 35cm/cây.

- Cây Nhãn: Số lượng: 04 cây, trong đó có 01 cây Vành: 1,2m/cây; 03 cây vanh 35cm/cây.

- Cây Xoài: Số lượng: 03 cây, trong đó có 01 cây vanh: 60cm/cây; 02 cây vanh 37cm/cây.

- Cây Hồng Xiêm: Số lượng: 02 cây, vanh: 34cm/cây.

- Cây Ôi: Số lượng: 01 cây, vanh: 26cm/cây.

- Cây Bưởi: Số lượng: 01 cây, vanh: 20cm/cây.

- Cây Vải: Số lượng: 03 cây, vanh: 70cm/cây.

- Cây Trứng Gà: Số lượng: 01 cây, vanh: 70cm/cây.

- Cây Mít: Số lượng: 01 cây, vanh: 90cm/cây.

- Cây Kè: Số lượng: 10 cây, vanh: 1,2m/cây.

#### **Lưu ý:**

- Trên thửa đất số 445 có một số công trình xây dựng là nhà ở, hệ thống mái tôn, khu chuồng trại nuôi gà thuộc thửa đất 901 của ông Lê Văn Sự và bà Lê Thị Oanh xây dựng lấn sang, cụ thể: Nhà ở xây dựng lấn sang 6,7m<sup>2</sup>, hệ thống mái tôn xây dựng lấn sang 10,6 m<sup>2</sup>, khu chuồng trại nuôi gà xây dựng lấn sang 40,7 m<sup>2</sup>.

- Người mua được tài sản theo hiện trạng đo đạc thực tế.

**Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 901, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Làng Hạ, xã Phùng Minh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh



Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CL 169689 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00939 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 17/5/2018 cho ông Lê Văn Sự và bà Lê Thị Oanh, Cụ thể:

- Diện tích là: 477 m<sup>2</sup> (Trong đó đất ở là 400m<sup>2</sup>; đất trồng cây hàng năm là 77m<sup>2</sup>).

- Hình thức sử dụng: Riêng 477 m<sup>2</sup>; Chung không m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; đất trồng cây hàng năm.

- Thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài; đất trồng cây hàng năm đến 17/5/2068.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

\* Thừa đất có các hướng tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường giao thông;

- Các phía còn lại: Giáp các thửa đất khác

\* Tài sản trên thửa đất số 901:

(1). 01 (một) Nhà cấp 4: có diện tích xây dựng: 139,5 m<sup>2</sup> (trong đó có 6,7 m<sup>2</sup> phần diện tích bán bình phía sau (bếp + phòng ngủ) xây dựng lấn sang thửa đất số 445 của ông Lê Văn Lịch và bà Hà Thị Hiền), nhà mái lợp tôn, kết hợp mái đỡ bằng, tường xây gạch đất nung, khung, cột móng đá bê tông cốt thép chịu lực, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh, hệ thống cửa chính và cửa sổ bằng nhôm kính; bên hông nhà có một cầu thang từ tầng một lên gác xép, nền lát gạch ceramic, tay vịn bằng inox, công trình xây dựng năm 2011.

- Kết cấu gồm: một gian chính (phòng khách) diện tích xây dựng: 41,76 m<sup>2</sup>, khung bao quanh, trần bằng bê tông, mái lợp tôn; *Gác xép*: Có diện tích xây dựng 16,8m<sup>2</sup>, đỡ bằng, lan can bằng khung inox; *Mái hiên bên hông (mái đỡ bằng)*: Diện tích xây dựng 10,44 m<sup>2</sup>, Bán bình trước diện tích xây dựng 25,8 m<sup>2</sup>, mái lợp tôn, trần nhựa, nền lát gạch ceramic; có 01 cửa sắt kéo lùa diện tích 12,5m<sup>2</sup>; Bán bình sau (bếp + phòng ngủ) có diện tích xây dựng 48,5 m<sup>2</sup> (trong đó có 6,7 m<sup>2</sup> xây dựng lấn sang thửa đất số 445 của ông Lê Văn Lịch và bà Hà Thị Hiền), nhà tắm và nhà vệ sinh có diện tích xây dựng 13m<sup>2</sup>, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic, bên trong tường ốp gạch ceramic.

(2). *Hệ thống mái tôn (sân bên hông và trước nhà)*: có diện tích xây dựng 87,1m<sup>2</sup> khung, cột, xà gồ bằng sắt hộp (trong đó có 10,6 m<sup>2</sup> xây dựng lấn sang thửa đất số 445 của ông Lê Văn Lịch và bà Hà Thị Hiền).

(3). *Công*: sắt hộp kết hợp lưới b40, diện tích 7m<sup>2</sup>, 02 trụ công xây bê tông, mỗi trụ có diện tích xây dựng 0.32 m<sup>3</sup> kết hợp hàng rào trước bằng sắt hộp, kết hợp bê tông, diện tích 5m<sup>2</sup>.



Cụ thể như sau:

+ Hệ thống cửa cổng bằng sắt hợp kết hợp lưới b40 (diện tích  $7\text{m}^2$ ) và hàng rào trước bằng sắt hợp, kết hợp bê tông (diện tích  $5\text{m}^2$ ) có tổng diện tích xây dựng  $12\text{m}^2$ ,

+ Trụ công: 02 trụ mỗi trụ xây bê tông có diện tích xây dựng  $0.32\text{m}^3$  (tổng diện tích  $0,64\text{m}^2$ ).

(4). Khu chuồng nuôi gà phía sau nhà chính: mái lợp tôn, tường bao, xây bằng gạch, nền xi măng, hệ thống cột, xà làm bằng luồng, diện tích xây dựng  $183,6\text{m}^2$  (trong đó có  $40,7\text{m}^2$  xây dựng lấn sang thửa đất số 445 của ông Lê Văn Lịch và bà Hà Thị Hiền).

(5). Cây trồng trên đất:

- Cây Mít: Số lượng: 01 cây, Vành: 1,2m/cây.

- Cây Xoan: Số lượng: 01 cây, Vành: 70cm/cây.

Lưu ý:

- Đối với phần diện tích tài sản là nhà ở, hệ thống mái tôn, khu chuồng trại nuôi gà xây dựng lấn sang thửa đất số 445 của ông Lê Văn Lịch và bà Hà Thị Hiền (nhà ở xây dựng lấn sang  $6,7\text{m}^2$ , hệ thống mái tôn xây dựng lấn sang  $10,6\text{m}^2$ , khu chuồng trại nuôi gà xây dựng lấn sang  $40,7\text{m}^2$ ). Người mua trúng đấu giá tài sản phải có trách nhiệm tự tháo dỡ di dời phần tài sản xây dựng lấn sang nêu trên, phải tự chịu mọi chi phí liên quan đến việc tháo dỡ di dời tài sản và phải tự chịu những thiệt hại, tổn thất liên quan do việc tháo dỡ, di dời tài sản nêu trên gây ra.

- Người mua được tài sản theo hiện trạng đo đạc thực tế.

### 3.2. Tình trạng pháp lý của tài sản:

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CQ 739952 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01051 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 09/9/2019 cho ông Lê Văn Lịch và bà Hà Thị Hiền.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 169689, số vào sổ cấp GCN CH00939 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 17/5/2018 mang tên ông Lê Văn Sự và bà Lê Thị Oanh;

- Chứng thư thẩm định giá số: 266/2024/224/CT-TPV ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong – Chi nhánh Thanh Hóa.

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

1. Giá khởi điểm tài sản 01 là: **977.755.860** đồng (Bằng chữ: Chín trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn tám trăm sáu mươi đồng).



- Bước giá là: 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng).

2. Giá khởi điểm tài sản 02 là: **547.705.800** đồng (Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm lẻ năm nghìn tám trăm đồng).

- Bước giá là: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua được tài sản bán 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 phải 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 mua trúng đấu giá và nộp các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí phát sinh liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

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

- **Tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- **Tiền đặt trước:** + **Tài sản 01:** 190.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm chín mươi triệu đồng trên một hồ sơ).

+ **Tài sản 02:** 100.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm 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, 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 năm 2016.

#### 4.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Đơn 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 photo (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 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 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 cuộc 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 trừ 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 **06/12/2024** đến hết ngày **12/12/2024** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc (*trong giờ hành chính*).

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại địa chỉ của tài sản nêu trên và tham khảo thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức, quy chế đấu giá được niêm yết bằng thông báo đấu giá công khai tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, tại nơi tổ chức cuộc đấu giá và tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tại UBND xã Phùng Minh.

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 hồ sơ, mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày **06/12/2024** đến hết ngày **24/12/2024** (*giờ hành chính*) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **24/12/2024** đến hết ngày **26/12/2024**;

*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: + Tài sản 1: [Họ tên]. nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc mang tên ông Lê Văn Lịch và bà Hà Thị Hiền.

+ Tài sản 2: [Họ tên]. nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc mang tên ông Lê Văn Sự và bà Lê Thị Oanh.

**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 cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức: + Tài sản 01: Vào lúc 8h30 ngày 27/12/2024.

+ Tài sản 02: Vào lúc 10h00 ngày 27/12/2024.

- Địa điểm tổ chức: Tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc - Địa chỉ Số 24, đường Lê Hoàn, phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

**Lưu ý:** Trước khi mở cuộc 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: 0378836613.



**Nơi nhận:**

- Chi cục THADS huyện Ngọc Lặc;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- CTTĐT Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Phùng Minh;
- Đăng báo;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty;

**GIÁM ĐỐC**



**Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức**