

Số: 50/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 04 tháng 02 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 Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên người có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành - Địa chỉ: Khu 4, Thị trấn Kim Tân, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

### 3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất tại: Thôn Bái Đằng (nay là thôn Tân Sơn), xã Thạch Sơn, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa. Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 2916,8m<sup>2</sup> (Trong đó diện tích đất ở tại nông thôn là 1490m<sup>2</sup>, diện tích đất trồng cây lâu năm là 1426,8 m<sup>2</sup>); Diện tích lô đất theo đo đạc theo hiện trạng là: 2908,70m<sup>2</sup> (Trong đó diện tích đất ở tại nông thôn là: 1490,0m<sup>2</sup>; diện tích đất trồng cây lâu năm là: 1418,7m<sup>2</sup>); Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số CB 647842, số vào sổ cấp giấy số CH 00431 do UBND huyện Thạch Thành cấp ngày 05/10/2015 mang tên ông Nguyễn Văn Cảnh. Đến ngày 09/5/2022 tại Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Thạch Thành xác nhận đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho ông Lại Thế Mạnh. Cụ thể:

+ Hình thức sử dụng:

• Riêng: 2916,8 m<sup>2</sup>

• Chung: Không

+ Mục đích sử dụng - Thời gian sử dụng

• Đất ở tại nông thôn - Lâu dài

• Đất trồng cây lâu năm – Đến ngày 15/10/2043

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

\*Thửa đất có vị trí như sau:

+ Hướng Bắc: Giáp hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hoa và ông Vọng, đường giao thông

+ Hướng Nam: Giáp đất ông Lê, ông Lộc

+ Hướng Tây: Giáp đường giao thông và một phần đất nhà ông Vọng

+ Hướng Đông: Giáp bà Nhung, đường giao thông

Lưu ý: Hiện trạng quyền sử dụng đất. Theo bản trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, trong phần diện tích nêu trên có 218,9m<sup>2</sup> (đã xây tường rào cố định) (được xác định theo tường xây cố định và cọc mốc cắm tại thực



địa) do gia đình ông Bùi Văn Thủy và bà Bùi Thị Hiền quản lý, sử dụng. Chi cục THADS huyện Thạch Thành đã thông báo cho ông Thủy, bà Hiền được quyền khởi kiện ra Tòa nhưng gia đình không thực hiện quyền của mình.

### 3.2. Tài sản gắn liền với đất gồm:

#### \* Nhà cấp 4 mái ngói

- Diện tích 88,4 m<sup>2</sup> (trong đó 68,34 m<sup>2</sup> thuộc tài sản thế chấp và 20,1 m<sup>2</sup> nằm trên diện tích đất nhà bà Nguyễn Thị Hoa, ông Lê).

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 1982

- Kết cấu:

+ Móng: Móng xây đá hộc

+ Tường: Xây gạch, trát vữa vôi xi măng, quét ve màu

+ Mái: Hệ vì kèo xà gỗ bằng gỗ, mái lợp ngói

+ Sàn: Lát gạch đỏ

+ Cửa đi, cửa sổ: Cửa gỗ

#### \* 01 Bán bình tôn

- Diện tích 20,65 m<sup>2</sup> (trong đó 15,40 m<sup>2</sup> thuộc tài sản thế chấp và 5,25 m<sup>2</sup> thuộc diện tích đất nhà bà Nguyễn Thị Hoa, ông Lê).

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2015

- Kết cấu:

+ Phần nền: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá dăm kết hợp đổ bê tông tại chỗ.  
Sàn láng xi măng phẳng

+ Phần thân: Sử dụng một phần thân tường nhà cấp 4 mái ngói kết hợp hệ khung cột bằng thép

+ Phần mái: Hệ xà gỗ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn

#### \* Bán bình fibro

- Diện tích sàn xây dựng: 15,96 m<sup>2</sup>

- Kết cấu:

+ Phần nền: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá dăm kết hợp đổ bê tông tại chỗ.  
Sàn láng xi măng phẳng

+ Phần mái: Kết cấu khung cột bằng luồng, mái lợp tấm fibro

#### \* Chuồng trại 1

- Diện tích: 28,80 m<sup>2</sup>

- Kết cấu:

+ Phần nền: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá dăm. Sàn láng xi măng phẳng

+ Tường: Xây gạch không nung

+ Mái: Hệ vì kèo xà gỗ bằng luồng, mái lợp tấm fibro

#### \* Chuồng trại 2

- Diện tích: 12,25 m<sup>2</sup>

- Kết cấu:

+ Phần nền: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá dăm. Sàn láng xi măng phẳng

- + Tường: Xây gạch không nung
- + Mái: Hệ vì kèo xà gỗ bằng luông, mái lợp tấm fibro

**\* Chuồng trại 3**

- Diện tích: 16,00 m<sup>2</sup>

- Kết cấu:

- + Phần nền: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá. Sàn láng xi măng phẳng
- + Tường: Xây gạch không nung
- + Mái: Hệ vì kèo xà gỗ bằng luông, mái lợp tấm fibro

**\* Nhà tắm**

- Diện tích: 2,38 m<sup>2</sup>

- Kết cấu:

- + Phần nền: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá. Sàn láng xi măng phẳng
- + Tường: Xây gạch không nung
- + Mái: Mái lợp tôn tạm

\* **Bể nước:** Thể tích: 5,70 m<sup>3</sup> (kích thước dài 3m, rộng 1m, cao 0,8m. Phía trên gồm 02 bể nước trụ tròn đổ bê tông có đường kính 1m, cao 2,1m)

\* **Giếng nước đào:** Thể tích: 17,80 m<sup>3</sup> (đường kính 1,8m, sâu 7m)

\* **Sân:** Diện tích: 190,0 m<sup>2</sup>: Kết cấu: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá dăm kết hợp đổ bê tông tại chỗ, lát gạch. Sàn láng xi măng phẳng

\* **Cổng chính:** Gồm 02 cánh cổng dài 3,7m, cao 2m. Trụ cổng xây gạch có kích thước 0,4x0,4m

Hiện trạng: Các công trình phụ gắn liền với đất được xây dựng năm 2000, toàn bộ công trình xây dựng trên hiện đã xuống cấp theo thời gian.

**Lưu ý:** Người mua được tài sản theo hiện trạng đất đã thông báo.

- Đối với phần diện tích tài sản là một phần nhà cấp 4 mái ngói, và một phần bán bình tôn xây dựng lấn sang diện tích đất nhà bà Nguyễn Thị Hoa, ông Lê. 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.

**3.3. 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 phát hành CH 00431 do UBND huyện Thạch Thành cấp ngày 05/10/2015 mang tên ông Nguyễn Văn Cảnh. Đến ngày 09/5/2022 tại Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Thạch Thành xác nhận đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho ông Lại Thế Mạnh.

- Theo kết quả đo đạc chính lý thửa đất ngày 27/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành;

- Chứng thư thẩm định giá số: 429/2024/0205-AMC ngày 05 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

- Quyết định số 14/QĐ-CCHADS ngày 23/01/2025 về việc giảm giá tài sản (lần 01) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành.

### **3.4. Giá khởi điểm, Bước giá để tổ chức đấu giá:**

- Giá khởi điểm: 1.158.780.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ một trăm năm mươi tám triệu bảy trăm tám mươi ngàn đồng*).

*Giá khởi điểm của hai tài sản 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 có 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*)

### **3.5. 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: 200.000.000 đồng/01 hồ sơ (Hai 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, 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 hiện hành.

### **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 photo (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.

**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 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:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày 06/02/2025 đến hết 16h30 ngày 12/02/2025 – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành (*trong giờ hành chính*).

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại địa chỉ thửa đất: Thôn Bái Đăng (nay là thôn Tân Sơn), xã Thạch Sơn, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa. Thông tin tài sản đấu giá được niêm yết công khai tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, Chi cục THA huyện Thạch Thành, tại UBND xã Thạch 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, mua, nộp hồ sơ (đăng ký tham gia đấu giá): Từ ngày 06/02/2025 đến hết 16h30 ngày 25/02/2025 (*trong giờ hành chính*) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

*Hồ sơ đã mua, nộp không được hoàn trả lại.*

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 06/02/2025 đến hết 16h30 ngày 25/02/2025.

*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 dân sự huyện Thạch Thành mang tên ông Lại Thế Mạnh.

**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: 8h30 ngày 28/02/2025 tại trụ sở Chi cục THADS huyện Thạch Thành.

**Lưu ý:** Trước khi mở phiên đấu giá 01 (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 Tòa 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 Thạch Thành;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- CTTĐT Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Thạch Sơn;
- Báo TTVH;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.

**GIÁM ĐỐC**



**Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức**