

THÔNG BÁO ĐÁU GIÁ TÀI SẢN (Lần 01)

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 thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 16, diện tích đo đạc thực tế và hiện đang sử dụng là 405,4m²; Diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 422,7m². Địa chỉ thửa đất tại Làng Bái, xã Phúc Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 071414, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01167 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 25/01/2019 Cho ông Lê Quốc Toàn, cụ thể:

- Hình thức sử dụng: Riêng 405,4m²; Chung 0m²
- Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 400,0m²; đất trồng cây hàng năm 5,4m²
- Thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài; đất trồng cây hàng năm đến 15/10/2063
- Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

* Thửa đất có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp thửa 195
- Hướng Nam giáp đường
- Hướng Đông giáp thửa 185
- Hướng Tây giáp thửa 227, 229.

* Tài sản trên đất gồm:

- 01 nhà cấp 4, kết cấu gồm:
 - Phần nhà chính: nhà xây gạch đất nung, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic, hệ thống điện chiếu sáng hoàn chỉnh, mái lợp tôn, hệ thống cửa



chính và cửa sổ bằng gỗ gồm: 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, diện tích xây dựng 78m².

- phần bán bình trước: tường xây gạch đất nung, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn, diện tích xây dựng 82m².

- khu bếp phía sau: tường xây gạch đất nung, mái lợp fipro xi măng, diện tích xây dựng 85m².

- nhà vệ sinh: tường xây gạch, tường trát vữa, mái đồ bằng, diện tích xây dựng 15m².

- Cây trồng trên đất:

+ Cây lát: 07 cây vanh 60cm

+ Cây ôi: 02 cây vanh 45cm

+ Cây trám: 01 cây vanh 110cm

+ Cây xoài: 01 cây vanh 50cm

+ Cây mít: 02 cây vanh 40cm.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 185, tờ bản đồ số 16, diện tích đo đạc thực tế và hiện đang sử dụng là 965,6m²; Diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1036,1m². Địa chỉ thửa đất tại Làng Bái, xã Phúc Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 759204, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01264 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 22/11/2019 Cho ông Lê Quốc Toàn và bà Bùi Thị Ngân, cụ thể:

- Hình thức sử dụng: Riêng 965,6m²; Chung 0m²

- Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 280,0m²; đất trồng cây hàng năm 685,6m²

- Thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài; đất trồng cây hàng năm đến 07/12/2027

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

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Hướng Bắc giáp thửa 658

- Hướng Nam giáp đường liên xã

- Hướng Đông giáp thửa 194

- Hướng Tây giáp thửa 228,195 và giáp đường

*** Tài sản trên đất gồm:**

01 nhà cấp 4 (phía trước giáp mặt đường liên xã)

Có kết cấu:

- Phần nhà chính mái đồ bằng: Nhà xây tường gạch đất nung, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic, hệ thống điện chiếu sáng hoàn chỉnh, hệ thống cửa chính và cửa sổ bằng gỗ. Diện tích xây dựng 52m²
- Phần bán bình trước: tường xây gạch đất nung, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn. Diện tích xây dựng 20m².
- Phần bán bình sau: tường xây gạch đất nung, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn. Diện tích xây dựng 26,2m²
- 01 nhà tạm phía sau không có tường bao, mái lợp tôn, cột bê tông, vì kèo bằng sắt hộp. Diện tích xây dựng 43m².
- 01 nhà cấp 4 phía sau có kết cấu gồm:
 - Phần nhà chính: nhà xây gạch đất nung, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic, hệ thống điện chiếu sáng hoàn chỉnh, mái lợp ngói, trần thạch cao, hệ thống cửa chính, cửa sổ bằng gỗ gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp. Diện tích xây dựng 70m².
 - Phần mái lợp tôn sân sau nhà, bên hông nhà: mái lợp tôn, xà gồ, cột bằng sắt hộp. Diện tích 76,5m².
 - Nhà vệ sinh: tường xây gạch trát vữa, mái đồ bằng, diện tích 9,5m².
 - Cửa cổng bằng sắt hộp, diện tích 5,6m².
 - Hệ thống hàng rào xung quanh đất, xây gạch, diện tích 60m².
 - Cây trồng trên đất gồm:
 - Cây táo: 01 cây vanh 35cm
 - Cây nhãn: 01 cây vanh 65cm

3.2. Tình trạng pháp lý của tài sản:

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28 tháng 2 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 759204 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 22/11/2019 Cho ông Lê Quốc Toàn và bà Bùi Thị Ngân;
- Bản trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa
- Chứng thư thẩm định giá số: 266/2025/160/CT-TPV ngày 07 tháng 03 năm 2025 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:

- Giá khởi điểm tài sản 01 là: **1.022.976.000** đồng (*Bằng chữ: Một tỷ không trăm hai mươi hai triệu chín trăm bảy mươi sáu ngàn đồng*).
- Bước giá là: 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*).

3. C
 3 TY
 1 GIẢ
 DAN
 : AN
 3A.T.T

- Giá khởi điểm tài sản 02 là: **1.009.970.640** đồng (*Bằng chữ: Một tỷ không trăm lẻ chín triệu chín trăm bảy mươi ngàn sáu trăm bốn mươi đồng*).

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

Lưu ý: - Người mua được tài sản đấu giá theo hiện trạng đo đạc thực tế.

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

- **Tiền mua hồ sơ:** Tài sản 01 và 02 là: **400.000** đồng/01 hồ sơ (*Bốn trăm nghìn đồng trên một hồ sơ*);

- **Tiền đặt trước:** Tài sản 01 và 02: **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 (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 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 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 **24/03/2025 đến hết 16h30 ngày 27/03/2025** – 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 phiên đấu giá và tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tại UBND xã Phúc Thịnh.

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 **24/03/2025 đến hết 16h30 ngày 08/04/2025** (*giờ hành chính*) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **24/03/2025 đến hết 16h30 ngày 08/04/2025** (*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 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 số 01 hoặc tài sản số 02 của thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc.

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:

- Thời gian tổ chức: + Tài sản 01: Vào lúc 14h00 ngày 11/04/2025.

+ Tài sản 02: Vào lúc 15h00 ngày 11/04/2025.

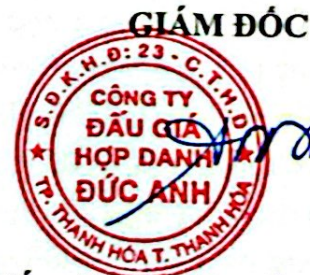
- Địa điểm tổ chức: Tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc - Địa chỉ Số 24, đường Lê Hoàn, phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

Lưu ý: Trước khi mở 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: 0368.188.759

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 Phúc Thịnh;
- 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;



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức