

THÔNG BÁO ĐẤU 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 Triệu Sơn - Địa chỉ Phố Bà Triệu, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1228 tờ bản đồ số 16 có địa chỉ thôn Thu Phong, xã Triệu Thành, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa có diện tích 1282,5m² (diện tích đo đạc thực tế là 1232,6m²). Hình thức sử dụng riêng, 1282,5 m² (theo giấy CNQSDĐ). Sử dụng chung: Không.

Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 700m² và đất trồng cây lâu năm là 582,5m² (theo giấy CNQSDĐ). Thời hạn sử dụng đất ở tại nông thôn lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến 15/10/2043. Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế, công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất được UBND huyện Triệu Sơn cấp giấy chứng nhận số CX 478722, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 003943 ngày 29/06/2020 mang tên Vũ Quang Trung.

Vị trí giáp ranh của thửa đất như sau:

- Phía Đông giáp hộ ông Nguyễn Văn Tuyền có kích thước 22,01m + 9,13m.
- Phía Nam giáp hộ ông Nguyễn Văn Tuyền có kích thước 16,89m. Giáp hộ ông Hoàng Văn Phương có kích thước 18,60m. Giáp đường giao thông 3,97m.
- Phía Tây giáp hộ ông Phạm Văn Sâm có kích thước 9,55m, hộ ông Lê Kim Chuyên có kích thước 4,75m, hộ bà Nguyễn Thị Loan có kích thước 4,76m và hộ ông Đinh Văn Bảy có kích thước 7,17m.
- Phía Bắc giáp hộ bà Nguyễn Thị Loan có kích thước 30,61m, giáp hộ ông Hà Xuân Kiên có kích thước 14,42m.

* Tại thời điểm đo đạc thực tế hiện trạng thửa đất 1228 tờ bản đồ 16, diện tích và vị trí giáp ranh cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp hộ ông Nguyễn Văn Tuyền có kích thước 29,31m.
- Phía Nam giáp hộ ông Nguyễn Văn Tuyền có kích thước cạnh là 16,91m, giáp hộ ông Hoàng Văn Phương có kích thước 18,60m, giáp đường giao thông 3,97m.



- Phía Tây giáp hộ ông Phạm Văn Sâm có kích thước 9,55m, giáp hộ ông Lê Kim Chuyên có kích thước 4,75m. Giáp hộ ông Phạm Bá Đức có kích thước 4,75m, giáp hộ bà Nguyễn Thị Loan có kích thước 4,75m, hộ ông Đinh Văn Bảy là 7,17m.

- Phía Bắc giáp hộ bà Nguyễn Thị Loan có kích thước là $25,40\text{m} + 5,10\text{m} = 30,5\text{m}$. Giáp hộ ông Hà Xuân Kiên có kích thước 14,12m.

Như vậy diện tích đất đã được cấp giấy theo giấy chứng nhận là $1282,5\text{m}^2$, diện tích đo đạc thực tế hiện trạng là $1232,6\text{m}^2$ giảm $49,9\text{m}^2$. Tài sản được đấu giá theo diện tích đo đạc thực tế là $1232,6\text{m}^2$.

Thửa đất trên không có công trình xây dựng, cây cối, hoa màu gì.

3.2. Tình trạng pháp lý của tài sản:

Giấy chứng nhận QSDĐ số CXA 78722; Sổ vào sổ cấp giấy CN: CH 00943 ngày do UBND huyện Triệu Sơn cấp ngày 08/02/2017 mang tên ông Vũ Quang Trung

Biên Bản về việc đo đạc, xác định tài sản đương sự tự nguyện bàn giao để thi hành án ngày 13/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu Sơn.

Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/099 -AMC ngày 16 tháng 5 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: **883.491.000** đồng (*Bằng chữ: Tám trăm tám mươi ba triệu bốn trăm chín mươi một ngàn đồng chẵn.*).

- Bước giá là: 8.000.000 đồng (*Tám 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:** 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ (*Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ*).

- **Tiền đặt trước:** 170.000.000 đồng/01 hồ sơ (*Một trăm bảy mươi 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*);
 - 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 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 **04/6/2025 đến hết 17h00 ngày 10/6/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu 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 **04/6/2025 đến hết 17h00 ngày 24/6/2025** (*giờ hành chính*) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **04/6/2025 đến hết 17h00 ngày 24/6/2025** (*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 thi hành án dân sự huyện Triệu 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 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: Vào lúc **9h00 ngày 27/6/2025**.
- Địa điểm tổ chức: Tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu Sơn - Địa chỉ Phố Bà Triệu, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, 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: 0378836613.

Nơi nhận:

- Chi cục THADS huyện Triệu Sơn;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Triệu Thành;
- 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