

Số: 692/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 17 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 01)

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 Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá - Phòng thi hành án dân sự khu vực 10

Địa chỉ: thôn Xuân Thắng, xã Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là: 1. Thửa đất số 898, tờ bản đồ số 17, diện tích 144,2 m², đất ở nông thôn, địa chỉ thửa đất: Thôn Minh Thắng, xã Minh Sơn, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa (Nay là xã Minh Sơn, tỉnh Thanh Hoá), được tách từ thửa đất Số 463, tờ bản đồ Số 17 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số DB 623090 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 07/6/2021 cho bà Bùi Thị Hằng, ngày 31/05/2022 chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Lặc xác nhận tặng cho bà Lê Thị Vân, thời hạn sử dụng đất: đất ở lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: Nhận tặng cho đất được 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 đường;
- Hướng Nam: giáp kênh nhánh;
- Hướng Đông: giáp đường ngõ;
- Hướng Tây: giáp thửa đất 766.

*** Tài sản gắn liền trên đất gồm:**

- Cây bơ: 01 cây vanh 70 cm.
- Cây sung: 01 cây vanh 50 cm.
- Cây vải: 02 cây, trong đó 01 cây vanh 110 cm và 01 cây vanh 40 cm.
- Cây mơ: 01 cây vanh 60 cm.

* Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là: **237.389.200 đồng**, (bằng chữ: Hai trăm ba mươi bảy triệu ba trăm tám mươi chín nghìn hai trăm đồng)

2. Thửa đất Số 899, tờ bản đồ Số 17, diện tích 333,4 m² đất ở nông thôn, địa chỉ thửa đất: Thôn Minh Thắng, xã Minh Sơn, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa (Nay là xã Minh Sơn, tỉnh Thanh Hoá); thời hạn sử dụng đất: đất ở lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: Nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 623090; ngày 07/6/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp cho bà Bùi Thị Hằng, số vào Sổ cấp giấy chứng nhận: CS 03810. Ngày 31/5/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Lặc xác nhận đã tặng cho bà Lê Thị Vân.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc: giáp kênh nhánh;



- Hướng Nam: giáp thửa 491;
- Hướng Đông: giáp đường ngõ;
- Hướng Tây: giáp thửa đất 766.

***Tài sản gắn liền trên đất gồm:**

01 nhà cấp 4 mái lợp ngói, nhà xây tường bằng gạch đất sét nung dày 110 mm, tường trát vữa, quét vôi các màu, nền lát gạch chỉ đỏ, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh, hệ thống cột kèo xà bằng gỗ, cửa chính, cửa sổ bằng gỗ, hiện trạng nhà đã cũ, có hiện tượng xuống cấp, diện tích xây dựng 47 m².

- Phần mái che trước sân: mái lợp fiprociment, xà, cột, kèo bằng sắt hộp, diện tích xây dựng 20,5 m².

- Cây trồng gắn liền trên đất gồm: Cây ổi: 01 cây vanh 30 cm; Cây táo 01 cây vanh 80 cm; Cây dâu 01 cây vanh 30 cm.

Toàn bộ diện tích thửa đất số 898 và thửa đất số 899 đã được đo đạc theo kết quả đo đạc chính lý số 1132/ĐĐC1 ngày 27/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Lặc.

* Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là: **382.957.750 đồng**, (bằng chữ: Ba trăm tám mươi hai triệu đồng chín trăm năm mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi đồng)

Lưu ý: Hai thửa đất trên theo Đo đạc chính lý thửa đất cách nhau bởi kênh nhánh

3.2. 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 DB 623090 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 07/6/2021 cho bà Bùi Thị Hằng, ngày 31/05/2022 chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Lặc xác nhận tặng cho bà Lê Thị Vân, thời hạn sử dụng đất: đất ở lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: Nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 623090; ngày 07/6/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp cho bà Bùi Thị Hằng, số vào Sổ cấp giấy chứng nhận: CS 03810. Ngày 31/5/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Lặc xác nhận đã tặng cho bà Lê Thị Vân.

Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 52/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 17/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Biên Bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 17/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc;

Chứng thư thẩm định giá số: 266/2025/597/CT-TPV ngày 24 tháng 06 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong.

3.3. Giá khởi điểm, Bước giá để tổ chức đấu giá:

- Giá khởi điểm: **620.346.950 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi triệu ba trăm bốn mươi sáu nghìn chín trăm năm mươi đồng)

Trong đó: 1. Thửa đất số 898, tờ bản đồ số 17, diện tích 144,2 m² Có Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là: **237.389.200 đồng**, (bằng chữ: Hai trăm ba mươi bảy triệu ba trăm tám mươi chín nghìn hai trăm đồng); 2. Thửa đất Số 899, tờ bản đồ Số 17, diện tích 333,4 m²: Có Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là: **382.957.750 đồng**, (bằng chữ: Ba trăm tám mươi hai triệu đồng chín trăm năm mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất (nếu có), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí (nếu có). Người có tài sản và người mau được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Bước giá là: **6.000.000 đồng** (Sáu triệu đồng).

3.5. 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:** **124.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm hai mươi bốn 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 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:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **17/7/2025 đến hết 17h00 ngày 23/7/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 (*trong giờ hành chính*).

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại địa chỉ nêu trên. Thông tin tài sản đấu giá được niêm yết công khai tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, Phòng thi hành án dân sự khu vực 10, tại UBND xã Minh 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 17/7/2025 đến hết 17h00 ngày 23/7/2025** (*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 17/7/2025 đến hết 17h00 ngày 04/8/2025** (*trong 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 khu vực 10.

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: **15h00 ngày 07/8/2025** tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 10.

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 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 Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0904235586.

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá (Phòng thi hành án dân sự khu vực 10) ;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Minh Sơn;
- Báo TH;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức

