

Thanh Hoá, ngày 15 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 04)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đầu giá tài sản: Công ty đầu giá hợp danh Đức Anh.-
địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, P. Hàm Rồng, T Thanh
Hóa.

2. Tên người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng THADS khu
vực 10) – ĐC 71 đường Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đầu giá:

3.1. Tài sản đầu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất
số 194, tờ bản đồ số 11. Diện tích 559,0m² (Trong đó đất ở là 300,0m²; đất trồng cây
hàng năm là 259,0m²). Địa chỉ thửa đất tại thôn Minh Thành, xã Minh Tiến, huyện
Ngọc Lặc, Thanh Hóa (Nay là xã Minh Sơn, tỉnh Thanh Hóa). Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ
701485; Sổ vào sổ cấp GCN: CH02012 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày
10/5/2019 cho ông Nguyễn Văn Thanh và bà Nguyễn Thị Hạnh; Đến ngày 06/9/2022
đăng ký biến động tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Ngọc Lặc chuyển
nhượng cho Ông Hoàng Văn Kiệt.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng – Thời hạn sử dụng:
- + Đất ở tại nông thôn: Lâu dài
- + Đất trồng cây hàng năm: Năm 2023

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

- Tổng diện tích lô đất: 559,00m² (ONT: 300,00m²; BHK: 259,00m²)
- Vị trí địa lý:
- + Hướng Đông Bắc: Giáp đường giao thông
- + Hướng Tây Nam: Giáp thửa đất phía sau
- + Hướng Đông Nam: Giáp thửa đất bên cạnh
- + Hướng Tây Bắc: Giáp thửa đất bên cạnh

• **Tài sản gắn liền với thửa đất số 194:**

Nhà ở số 1:

- Diện tích xây dựng: 66,24 m²
- Kết cấu: Móng: Móng BTCT; Trần: Trát vữa xi măng, sơn màu kết hợp đóng
trần tôn và trần nhựa; Tường: Xây gạch 110mm, trát vữa xi măng sơn màu; Mái: Mái

lợp tôn, phía ngoài hiên nhà mái đổ BTCT; Sàn: Lát gạch ceramic loại 40cm x 40cm.; Cửa đi, cửa sổ, cửa chính: Cửa gỗ tự nhiên.

Nhà ở số 2:

- Diện tích xây dựng: 51,0m²
- Kết cấu: Móng: Móng BTCT; Tường: Xây gạch 110mm, trát vữa xi măng sơn màu; Trần: Đóng trần nhựa; Mái: Mái lợp tôn; Sàn: Lát gạch ceramic loại 40cm x 40cm; Cửa đi, cửa sổ, cửa chính: Cửa sắt.

Nhà bếp số 2 (cạnh nhà ở số 1):

- Diện tích xây dựng: 23,45m²
- Kết cấu: Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép; Tường: Xây gạch 110mm, trát vữa xi măng sơn màu; Mái: Hệ xà gồ vì kèo bằng luồng mái lợp tấm fibro xi măng; Sàn: Nền đổ bê tông láng phẳng bề mặt; Cửa đi, cửa sổ: Cửa gỗ.

Nhà bếp số 1 (cạnh nhà ở số 2):

- Diện tích xây dựng: 21,25m²
- Kết cấu: Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép; Tường: Xây gạch 110mm, trát vữa xi măng sơn màu; Mái: Hệ xà gồ vì kèo bằng luồng mái lợp tấm fibro xi măng; Sàn: Nền đổ bê tông láng phẳng bề mặt.

Nhà tắm (cạnh nhà bếp số 2):

- Diện tích xây dựng: 5,60 m²
- Kết cấu: Móng: Móng BTCT; Trần: Trát vữa xi măng, sơn màu; Tường: Xây gạch 110mm, trát vữa xi măng sơn màu kết hợp ốp gạch ceramic; Mái: BTCT; Sàn: Lát gạch ceramic; Cửa đi, cửa sổ, cửa chính: Cửa gỗ tự nhiên.

Nhà vệ sinh (sau nhà bếp số 2):

- Diện tích xây dựng: 4,20m²
- Kết cấu: Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép; Tường: Xây gạch 110mm, trát vữa xi măng sơn màu kết hợp ốp gạch ceramic; Mái: Mái lợp tôn; Sàn: lát gạch ceramic.

Bán bình tôn trước nhà ở số 2 và nhà bếp số 1:

- Diện tích xây dựng: 28,00 m²
- Kết cấu: Hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn

Bán bình tôn trước nhà vệ sinh (phía sau nhà bếp số 1):

- Diện tích xây dựng: 21,2m²
- Kết cấu: Hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn

Nhà mái tôn phía ngoài đầu đường:

- Diện tích xây dựng: 162m²
- Kết cấu: Hệ khung cột bằng thép ống, xà gồ, vì kèo bằng thép, mái lợp tôn, nền đổ bê tông; Tường rào phía ngoài 2 bên dài tổng 30,5m, cao 1,2m tường xây gạch 110mm, trát vữa xi măng phía trên bắn thung tôn 2 bên với mỗi bên dài 11m cao 3m.

Tổng diện tích thung tôn 66m², một phần tường rào phía trên khung sắt có kích thước dài 3,5m cao 2,5m cửa cổng phía ngoài bằng cửa khung sắt có kích thước dài 13,5m cao 3,5m.

Tường rào phía sau nhà:

- Diện tích xây dựng: 40,95m²
- Kết cấu: Tường xây gạch không nung

Sân vườn:

- Diện tích xây dựng: 241,4m²
- Kết cấu: Nền đổ bê tông láng phẳng.

3.2. Tình trạng 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 CQ 701485; Sổ vào sổ cấp GCN: CH02012 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 10/5/2019 cho ông Nguyễn Văn Thanh và bà Nguyễn Thị Hạnh; Đến ngày 06/9/2022 đăng ký biến động tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Ngọc Lặc chuyển nhượng cho Ông Hoàng Văn Kiệt.

Biên Bản về việc tự nguyện giao tài sản để giải quyết việc thi hành án ngày 05/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc (Nay là Phòng THADS khu vực 10).

Biên Bản về việc kê biên, tự nguyện giao tài sản thế chấp ngày 05/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc (Nay là Phòng THADS khu vực 10).

Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/060 -AMC ngày 27 tháng 3 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: **1.112.407.400** đồng (*Bằng chữ: Một tỷ một trăm mười hai triệu bốn trăm lẻ bảy ngàn bốn trăm đồng chẵn*).
- Bước giá là: 10.000.000 đồng (*Mười 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: 400.000** đồng/01 bộ hồ sơ (*Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ*).
- **Tiền đặt trước: 220.000.000** đồng/01 hồ sơ (*Hai trăm hai 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 **17/7/2025 đến hết 17h00 ngày 23/7/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng THADS khu vực 10 (*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 **17/7/2025 đến hết 17h00 ngày 06/8/2025** (*giờ hành chính*) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 17/7/2025 đến hết 17h00 ngày 06/8/2025 (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 Phòng THADS 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:

- Thời gian tổ chức: Vào lúc **9h00 ngày 11/8/2025.**
- Địa điểm tổ chức: Tại Phòng THADS khu vực 10 - Địa chỉ Thôn Xuân Thắng, xã Thường Xuân, 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 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: 0378836613.

Nơi nhận:

- Phòng THADS khu vực 10 – Thanh Hóa;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Minh Sơn;
- 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

