

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 05)

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 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: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 253, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất: Thôn Phúc Long, xã Minh Tiến, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CY524429, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02749 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 15/01/2021 mang tên ông Đinh Bá Thực và bà Phạm Thị Châu. Cụ thể:

+ Diện tích: 5741,0 m<sup>2</sup>.

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 5741,0 m<sup>2</sup>; Chung không m<sup>2</sup>.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn là 400,0 m<sup>2</sup>; đất trồng cây hàng năm: 5341,0 m<sup>2</sup>;

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; đất trồng cây hàng năm đến tháng 8/2024.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí địa lý:

+ Hướng Đông: giáp đường giao thông.

+ Hướng Nam: giáp đường giao thông.

+ Hướng Tây: giáp thửa đất bên cạnh

+ Hướng Bắc: giáp thửa đất bên cạnh.

### 3.2. Tài sản trên đất:

(1), 01 nhà ở thứ nhất: Nhà cấp 4 mái ngói

- Diện tích xây dựng: 67,2 m<sup>2</sup>; Năm hoàn thành xây dựng 2010

- 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 chỉ, trát vữa xi măng phẳng



+ Sàn: Bên trong nhà lát gạch trắng men, bên ngoài hè lát gạch đỏ

+ Cửa đi, cửa sổ: Cửa gỗ

Hiện trạng: Công trình hiện đang sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

(2), *Bán bình tôn (Trước nhà vệ sinh + nhà tắm)*: Diện tích xây dựng: 4,4 m<sup>2</sup>; Năm hoàn thành 2005

- Kết cấu: hệ xà gỗ vì kèo bằng thép mái lợp tôn

Hiện trạng: Công trình hiện đang sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

(3), *01 nhà bếp cấp 4 mái ngói*: Diện tích xây dựng: 46,8 m<sup>2</sup>; Năm hoàn thành xây dựng 2010.

- 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 chi, trát vữa xi măng phẳng, quét ve

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

+ Cửa đi, cửa sổ: Cửa gỗ

Hiện trạng: Công trình hiện đang sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu

(4), *Bán bình lợp tôn trước bếp*: Diện tích sàn xây dựng: 4,4 m<sup>2</sup>; Năm hoàn thành xây dựng 2010

- Kết cấu: Hệ xà gỗ vì kèo bằng thép mái lợp tôn

Hiện trạng: Công trình hiện đang sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu

(5), *Nhà ở thứ hai: 01 nhà cấp 4 mái tôn*: Diện tích sàn xây dựng 77,2 m<sup>2</sup>; Năm hoàn thành xây dựng 2018

- 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 chi, trát vữa xi măng phẳng

+ Mái: Hệ vì kèo xà gỗ bằng sắt mái lợp tôn

+ Sàn: Bên trong nhà lát gạch trắng men, bên ngoài hè lát gạch đỏ

+ Cửa đi, cửa sổ: Cửa gỗ.

Hiện trạng: Công trình hiện đang sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

(6), *Bán bình lợp tôn (bên cạnh nhà cấp 4 mái tôn)*: Diện tích xây dựng: 60,95 m<sup>2</sup>; Năm hoàn thành xây dựng 2018

- Kết cấu: Hệ xà gỗ vì kèo bằng thép mái lợp tôn



Hiện trạng: Công trình hiện đang sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu

(7), Nhà tắm (Cấp 4 mái tôn): Diện tích xây dựng: 10,6m<sup>2</sup>; Năm hoàn thành xây dựng 2018

- 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 chi, trát vữa xi măng phẳng, ốp gạch.

+ Mái: Hệ vì kèo xà gồ bằng sắt mái lợp tôn.

+ Sàn: lát gạch

+ Cửa đi, cửa sổ: Cửa nhôm kính

Hiện trạng: Công trình hiện đang sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu

(8), Nhà bếp (Cấp 4 mái tôn): Diện tích xây dựng 18,2m<sup>2</sup>; Năm hoàn thành xây dựng 2018

- 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 chi, trát vữa xi măng phẳng, quét ve

+ Mái: mái lợp tôn

+ Sàn: lát gạch đỏ

+ Cửa đi, cửa sổ: nhôm kính

Hiện trạng: Công trình hiện đang sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu

(9), Tài sản khác gắn liền với đất có:

+ 01 giếng đào đường kính 01 m, 01 nhà tắm diện tích xây dựng 6,0m<sup>2</sup>, 01 nhà vệ sinh thô sơ diện tích xây dựng 8,0m<sup>2</sup>;

+ Các công trình phụ khác dùng để chăn nuôi nhưng hiện tại không có vật nuôi gồm có: 01 chuồng gà rộng 14,8 m<sup>2</sup> xây bằng gạch không nung, mái lợp Bro xi măng.

+ 01 chuồng gà rộng 56,6 m<sup>2</sup> xây bằng gạch không nung, mái lợp Bro xi măng.

+ 01 chuồng gà rộng 16,2 m<sup>2</sup> xây bằng gạch không nung, mái lợp Bro xi măng.

+ 01 chuồng gà rộng 30,5 m<sup>2</sup> xây bằng gạch không nung, mái lợp Bro xi măng.

+ 01 chuồng trâu rộng 25,4 m<sup>2</sup> xây bằng gạch không nung, mái lợp Bro xi măng.

Hiện trạng: Công trình hiện đang sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu

+ Cây trên đất có: 20 cây bưởi trồng được 05 năm, cao 5m, đường kính 15 cm; 04 cây mít trồng được 03 năm, cao 5m, đường kính 15 cm; 06 cây cau cao 7m, đường kính 20 cm.

3  
GT  
DA  
AI  
T



\* Tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản thế chấp do cơ quan thi hành dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa xử lý tài sản, kèm theo biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 26/12/2023 và Biên bản về việc tự nguyện giao, nhận tài sản thi hành án ngày 26/12/2023; Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số: 240164/CTTĐ - AMC ngày 05 tháng 01 năm 2024.

### 3.3. Giá khởi điểm, Bước giá:

Giá khởi điểm: 818.812.800 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm mười tám triệu tám trăm mười hai nghìn tám trăm đồng*).

*Đơn giá trên 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 khác (nếu có). Người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên. (Tài sản bán đấu giá không phải chịu thuế giá trị gia tăng).*

- Bước giá là: 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng*).

### 3.4. 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: 160.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm sáu 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, hộ gia đình, 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 năm 2016.

### 4.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Đơn 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 cuộc 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 02/8/2024 đến hết ngày 08/8/2024 - tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và tại 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 thôn Phúc Long, xã Minh Tiến, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa và tham khảo thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức, quy chế đấu giá được niêm yết bằng thông báo bán đấu giá công khai tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, tại nơi tổ chức cuộc đấu giá và tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tại UBND xã Minh Tiến.

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, bán, mua, nộp hồ sơ (Đăng ký tham gia đấu giá): Từ ngày 02/8/2024 đến hết ngày 20/8/2024 (*giờ hành chính*) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và Chi cục THADS huyện Ngọc Lặc.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 20/8/2024 đến hết ngày 22/8/2024;

*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 Ngọc Lặc mang tên ông Đinh Bá Thực và bà Phạm Thị Châu.*

**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 cuộc đấu giá: Vào lúc 14h30 ngày 23/8/2024 tại trụ sở Chi cục THADS huyện Ngọc Lặc.

**Lưu ý:** Trước khi mở cuộc 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 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 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 Ngọc Lặc;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Minh Tiên;
- 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