

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH THANH HÓA  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN NGỌC LẶC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 192/TB-THADS

Ngọc Lặc, ngày 30 tháng 7 năm 2024

**THÔNG BÁO (lần 5)**  
**Về việc bán đấu giá tài sản và nhận lại tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014;  
Căn cứ Quyết định số 09/2023/QĐ-DSST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của  
Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 30/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10  
năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản số 240164/CTTĐ-AMC ngày  
05/01/2024 của Công Ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản AMC - chi nhánh  
Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 312/TB-ĐA ngày 19/6/2024 của  
Công ty Đấu giá Hợp danh Đức Anh.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa thông báo về  
việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;**

Công Ty Đấu giá hợp danh Đức Anh

Địa chỉ: Tầng 05 tòa nhà VCCI – số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông  
Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0904235586

Số Tài khoản: 8411100195002 tại Ngân hàng TMCP Quân đội- Chi nhánh  
Thanh Hóa, người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Đức - Chức vụ: Giám đốc.

**b) Thông tin về 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  
Dinh 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.

**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, dờ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép.

+ Tường: Xây gạch chi, trát vữa xi măng phẳng

+ Sàn: Bên trong nhà lát gạch tráng 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 gồ 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, dờ 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 gồ 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 gồ 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, dờ 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 gồ 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, dờ 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 gỗ 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, dờ 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.

\* 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/CTTD - AMC ngày 05 tháng 01 năm 2024.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá:**

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).

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, nộp hồ sơ 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.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Tổng giá trị thị trường, tài sản hạ giá lần 3 (làm tròn): **818.812.800 đồng**

(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).

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

Tiền mua hồ sơ **500.000đ/01 bộ**, (Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ)

Tiền đặt trước **160.000.000đ/01 bộ hồ sơ** (Một trăm sáu mươi triệu đồng trên một bộ hồ sơ).

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 Thục 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

**g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:**

Từ ngày **02/8/2024** đến hết ngày **22/8/2024** tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và tại Chi cục Thi hành án (trong giờ hành chính).

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.....

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

Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định; phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định; Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định; nộp đủ tiền theo quy định; chứng minh là người tham gia đấu giá.

**h) thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá vào **14 giờ 30 phút ngày 23/8/2024** tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, Thanh Hóa.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá; phương thức đấu giá là trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công Ty Đấu giá hợp danh Đức Anh.

Địa chỉ: Tầng 05 tòa nhà VCCI – số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0904235586 hoặc tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, Thanh Hóa.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá **01** ngày làm việc, người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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, tổ chức bán đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm phải hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vậy Chi cục thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc thông báo cho người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người tham gia đấu giá biết để thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- UBND xã Minh Tiến;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Lặc;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh;
- Kế toán Nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



Nguyễn Văn Đồng