

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

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

Số: 28/TB-THADS

Ngọc Lặc, ngày 03 tháng 02 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 05)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ các Quyết định thi hành án: số 29/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2023 và số 14/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 17/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 20 tháng 9 năm 2024 (Chứng thư thẩm định giá số 266/2024/224/CT-TPV) của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản (lần 05) số 46/TB-ĐA ngày 03 tháng 02 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản vụ ông Lê Văn Sự và bà Lê Thị Oanh như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán 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.

b) Tên tài sản đấu giá:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 445, tờ bản đồ số 7 bản đồ địa chính xã Phùng Minh, địa chỉ thửa đất: làng Hạ xã Phùng Minh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa; diện tích: 5459,4 m²; hình thức sử dụng đất: riêng 5459,4 m²; mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 600 m², đất trồng cây lâu năm 4859,4 m²; thời hạn sử dụng đất: đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến ngày 15/10/2063; nguồn gốc sử dụng đất: 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 CQ 739952, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01051 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 09/9/2019 cho ông Lê Văn Lịch và bà Hà Thị Hiền.

Tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ 01 (một) nhà cấp 4 có diện tích xây dựng: 68 m². Kết cấu gồm: Gian chính (phòng khách) diện tích xây dựng: 27 m²; phòng ngủ, gian lòi và mái hiên đỡ bằng có tổng diện tích xây dựng 41 m²; Nhà bếp mái ngói có diện tích xây dựng 23m²; Nhà vệ sinh và nhà tắm có diện tích xây dựng 9,5 m².

+ Sân trước (nhà chính + nhà bếp) có tổng diện tích xây dựng 72 m².

+ Khu chuồng trại (phía sau giáp nhà chính) có diện tích xây dựng 30 m².



- + Khu trang trại (trên dốc phía sau nhà chính) có diện tích xây dựng 520 m².
- + 01 (một) giếng khoan.
- + Cây trồng trên đất gồm: 14 (mười bốn) cây cau (vanh 35 cm), 04 (bốn) cây nhãn (01 cây vanh 1,2 m, 03 cây vanh 35 cm), 03 (ba) cây xoài (01 cây vanh 60 cm, 02 cây vanh 37 cm), 02 (hai) cây hồng xiêm (vanh 34 cm), 01 (một) cây ổi (vanh 26 cm), 01 (một) cây bưởi (vanh 20 cm), 03 (ba) cây vải (vanh 70 cm), 01 (một) cây trứng gà (vanh 70 cm), 01 (một) cây mít (vanh 90), 10 (mười) cây kê (vanh 1,2 m).

Lưu ý:

- Trên thửa đất số 445 có một số công trình xây dựng là nhà ở, hệ thống mái tôn, khu chuồng trại nuôi gà thuộc thửa đất 901 của ông Lê Văn Sự và bà Lê Thị Oanh xây dựng lấn sang, cụ thể: Nhà ở xây dựng lấn sang 6,7m², hệ thống mái tôn xây dựng lấn sang 10,6 m², khu chuồng trại nuôi gà xây dựng lấn sang 40,7 m².

- Người mua được tài sản theo hiện trạng đo đạc thực tế.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 901, tờ bản đồ số 7; địa chỉ thửa đất: làng Hạ xã Phùng Minh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa; diện tích: 477 m²; hình thức sử dụng đất: riêng 477 m²; mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 400 m², đất trồng cây hàng năm 77 m²; thời hạn sử dụng đất: đất ở lâu dài, đất trồng cây hàng năm đến ngày 17/5/2068; nguồn gốc sử dụng đất: 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 CL 169689, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00939 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 17/5/2018 cho ông Lê Văn Sự và bà Lê Thị Oanh.

Tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ 01 (một) Nhà cấp 4 có diện tích xây dựng: 139,5 m² (trong đó có 6,7 m² phần diện tích bán bình phía sau (bếp + phòng ngủ) xây dựng lấn sang thửa đất số 445 của ông Lê Văn Lịch và bà Hà Thị Hiền). Kết cấu gồm: Gian chính (phòng khách) diện tích xây dựng: 41,76 m², gác xép có diện tích xây dựng 16,8m², mái hiên bên hông (mái đổ bằng) diện tích xây dựng 10,44 m², bán bình trước diện tích xây dựng 25,8 m², Bán bình sau (bếp + phòng ngủ) có diện tích xây dựng 48,5 m² (trong đó có 6,7 m² xây dựng lấn sang thửa đất số 445 của ông Lê Văn Lịch và bà Hà Thị Hiền), nhà tắm và nhà vệ sinh có diện tích xây dựng 13m².

+ Hệ thống mái tôn (sân bên hông và trước nhà): có diện tích xây dựng 87,1m² (trong đó có 10,6 m² xây dựng lấn sang thửa đất số 445 của ông Lê Văn Lịch và bà Hà Thị Hiền).

+ Hệ thống cửa và hàng rào trước có tổng diện tích xây dựng 12 m²,

+ Trụ công: 02 trụ mỗi trụ có diện tích xây dựng 0.32 m^3 (tổng diện tích $0,64 \text{ m}^2$).

+ Khu chuồng trại nuôi gà có diện tích xây dựng $183,6 \text{ m}^2$ (trong đó có $40,7 \text{ m}^2$ xây dựng lấn sang thửa đất số 445 của ông Lê Văn Lịch và bà Hà Thị Hiền).

+ Cây trồng trên đất gồm: 01 (một) cây mít (vanh $1,2 \text{ m}$); 01 (một) cây xoan (vanh 70 cm).

Lưu ý:

- Đối với phần diện tích tài sản là nhà ở, hệ thống mái tôn, khu chuồng trại nuôi gà xây dựng lấn sang thửa đất số 445 của ông Lê Văn Lịch và bà Hà Thị Hiền (nhà ở xây dựng lấn sang $6,7 \text{ m}^2$, hệ thống mái tôn xây dựng lấn sang $10,6 \text{ m}^2$, khu chuồng trại nuôi gà xây dựng lấn sang $40,7 \text{ m}^2$). Người mua trúng đấu giá tài sản phải có trách nhiệm tự tháo dỡ di dời phần tài sản xây dựng lấn sang nêu trên, phải tự chịu mọi chi phí liên quan đến việc tháo dỡ di dời tài sản và phải tự chịu những thiệt hại, tổn thất liên quan do việc tháo dỡ, di dời tài sản nêu trên gây ra.

- Người mua được tài sản theo hiện trạng đo đạc thực tế.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **05/02/2025 đến hết 16h30 ngày 10/02/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; 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 địa chỉ của tài sản nêu trên và tham khảo thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức, quy chế đấu giá được niêm yết bằng thông báo 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 Phùng Minh.

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 đấu giá:

Từ ngày **05/02/2025 đến hết 16h30 ngày 24/02/2025** (giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

đ) Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm tài sản 01 là: **791.982.247** đồng (Bằng chữ: Bảy trăm chín mươi một triệu chín trăm tám mươi hai nghìn hai trăm bốn mươi bảy đồng).

Bước giá là: **7.000.000** đồng (Bảy triệu đồng).

- Giá khởi điểm tài sản 02 là: **443.641.698** đồng (Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm bốn mươi một nghìn sáu trăm chín mươi tám đồng).

Bước giá là: **4.000.000** đồng (Bốn triệu đồng).



Lưu ý: Giá khởi điểm của hai tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật.

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá và nộp các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí (chi phí đo đạc, xác định, khôi phục mốc giới...) phát sinh liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

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

- **Tiền mua hồ sơ:** Tài sản 01 là 500.000 đồng/01 hồ sơ; Tài sản 02 là 200.000 đồng/01 hồ sơ.

- **Tiền đặt trước:**

+ **Tài sản 01:** 150.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm năm mươi triệu đồng trên một hồ sơ).

+ **Tài sản 02:** 80.000.000 đồng/01 hồ sơ (Tám mươi triệu đồng trên một hồ sơ).

Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 05/02/2025 đến hết 16h30 ngày 24/02/2025.**

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:

+ Tài sản 1: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc mang tên ông Lê Văn Lịch và bà Hà Thị Hiền.

+ Tài sản 2: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc mang tên ông Lê Văn Sự và bà Lê Thị Oanh.

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 đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày **05/02/2025 đến hết 16h30 ngày 24/02/2025** (giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

- Điều kiện, cách thức đăng ký 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. Điều kiện được tham gia đấu giá: 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 đăng ký tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá là cá nhân cần xuất trình Căn cước công dân. Người đăng ký tham gia đấu giá là doanh nghiệp cần có giấy giới thiệu của doanh nghiệp đến mua, nộp hồ sơ, Căn cước công dân 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, văn bản ủy quyền phải được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng theo quy định của pháp luật.

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

- Thời gian tổ chức:

+ Tài sản 01: Vào lúc **8h30 ngày 27/02/2025.**

+ Tài sản 02: Vào lúc **10h00 ngày 27/02/2025.**

- Địa điểm tổ chức: Tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc - Địa chỉ Số 24, đường Lê Hoàn, phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

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

Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

Phương thức đấu giá: 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 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0378836613.

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 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./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Viện KSND huyện Ngọc Lặc;
- UBND xã Phùng Minh;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Xuân Tứ