

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: 144/TB-THADS

Ngọc Lặc, ngày 23 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 02)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 12/2024/QĐ DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 25/2024/QĐST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa và Bản án số 08/2024/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định thi hành án: số 89/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 7 năm 2024, số 252/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 5 năm 2024, số 351/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 7 năm 2024 và số 40/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 12 năm 2024 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: 06/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 07 tháng 3 năm 2025 (Chứng thư thẩm định giá số 266/2025/160/CT-TPV) của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong – Chi nhánh Thanh Hóa.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản (lần 02) số 326/TB-ĐA ngày 22 tháng 4 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 Quốc Toàn và bà Bùi Thị Ngân 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 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 228, tờ bản đồ số 16; địa chỉ thửa đất: làng Bái, xã Phúc Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa; diện tích đo đạc thực tế và hiện trạng sử dụng: 405.4 m² (diện tích trong giấy chứng nhận: 422.7 m²); hình thức sử dụng đất: riêng 405.4 m²; mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 400 m², đất trồng cây hàng năm 5.4 m²; thời hạn sử dụng đất: đất ở lâu dài, đất trồng cây hàng 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 phát hành CP 071414, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01167 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 25/01/2019 cho ông Lê Quốc Toàn. Cùng tài sản gắn liền trên đất gồm:



- 01 (một) Nhà cấp 4, có kết cấu gồm:

+ Phần nhà chính: Nhà xây tường gạch đất nung, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic, hệ thống điện chiếu sáng hoàn chỉnh, mái lợp tôn, hệ thống cửa chính và cửa sổ bằng gỗ. Gồm 1 phòng khách và 03 phòng ngủ. Diện tích xây dựng: 78 m².

+ Phần Bán bình trước: Tường xây tường gạch đất nung, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn. Diện tích xây dựng: 82 m².

- Khu bếp phía sau: Tường xây gạch đất nung, mái lợp Fiprôciment, Diện tích 21 m².

- Hệ thống mái tôn sân trước nhà, bên hông và sau nhà: Mái lợp tôn, xà gỗ, cột bằng sắt hộp. Diện tích 85 m².

- Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, tường trát vữa, mái đồ bằng, diện tích: 15 m².

- Cây trồng trên đất gồm:

+ Cây lát: 07 cây vanh 60 cm.

+ Cây ôi: 02 cây vanh 45 cm.

+ Cây trám: 01 cây vanh 110.

+ Cây xoài: 01 cây vanh 50 cm.

+ Cây mít: 02 cây vanh 40 cm.

Lưu ý: Người mua được tài sản đấu giá theo hiện trạng đo đạc thực tế.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 185, tờ bản đồ số 16; địa chỉ thửa đất: làng Bái, xã Phúc Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa; diện tích đo đạc thực tế và hiện trạng sử dụng: 965.6 m² (diện tích trong giấy chứng nhận: 1036.1 m²); hình thức sử dụng đất: riêng 965.6 m²; mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 280 m², đất trồng cây hàng năm 685.6 m²; thời hạn sử dụng đất: đất ở lâu dài, đất trồng cây hàng năm đến ngày 07/12/2027; 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 phát hành số CQ759204, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01264 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 22/11/2019 cho ông Lê Quốc Toàn và bà Bùi Thị Ngân. Cùng tài sản gắn liền trên đất gồm:

- 01 Nhà cấp 4 (phía trước giáp mặt đường liên xã), có kết cấu gồm:

+ Phần nhà chính mái đồ bằng: Nhà xây tường gạch đất nung, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic, hệ thống điện chiếu sáng hoàn chỉnh, hệ thống cửa chính và cửa sổ bằng gỗ. Diện tích xây dựng: 52 m².

+ Phần Bán bình trước. Tường xây tường gạch đất nung, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn. Diện tích xây dựng: 20 m².

+ Phần Bán bình sau. Tường xây tường gạch đất nung, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn. Diện tích xây dựng: 26,2 m².

- 01 (một) nhà tạm phía sau: không có tường bao, mái lợp tôn, cột bê tông, xà kèo bằng sắt hộp, Diện tích xây dựng: 43 m².

- 01 (một) Nhà cấp 4 phía sau, có kết cấu gồm:

+ Phần Nhà chính: Nhà xây tường gạch đất nung, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic, hệ thống điện chiếu sáng hoàn chỉnh, mái lợp ngói, trần thạch cao, hệ thống cửa chính và cửa sổ bằng gỗ. Gồm 1 phòng khách và 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp. Diện tích xây dựng: 70 m².

+ Phần sân mái lợp tôn sân sau nhà, bên hông nhà: Mái lợp tôn, xà gỗ, cột bằng sắt hộp. Diện tích 76,5 m².

- Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, trát vữa, mái đổ bằng, diện tích: 9,5 m².

- Cửa công: Bằng sắt hộp: diện tích: 5,6 m².

- Hệ thống hàng rào xung quanh khu đất: Xây gạch, diện tích 60 m²..

- Cây trồng trên đất gồm:

+ Cây táo: 01 cây vanh 35 cm

+ Cây nhãn: 01 cây vanh 65 cm.

Lưu ý: Người mua được tài sản đấu giá theo hiện trạng đo đạc thực tế.

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

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **23/4/2025 đến hết 17h00 ngày 25/4/2025** – 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 Phúc Thịnh.

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 **23/4/2025 đến hết 17h00 ngày 13/5/2025** (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: **920.678.400** đồng (chín trăm hai mươi triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm đồng).

Bước giá là: 9.000.000 đồng (chín triệu đồng).

- Giá khởi điểm tài sản 02 là: **908.973.576** đồng (chín trăm linh tám triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm bảy mươi sáu đồng).

Bước giá là: 9.000.000 đồng (chín 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 khác 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 200.000 đồng/01 hồ sơ (hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ); Tài sản 02 là 200.000 đồng/01 hồ sơ (hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

- **Tiền đặt trước:**

+ **Tài sản 01:** 180.000.000 đồng/01 hồ sơ (một trăm tám mươi triệu đồng trên một hồ sơ).

+ **Tài sản 02:** 180.000.000 đồng/01 hồ sơ (một trăm tám mươi triệu đồng trên một hồ sơ).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 23/4/2025 đến hết 17h00 ngày 13/5/2025 (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:

+ Tài sản 1: [Họ tên]-nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản số 01 hoặc số 02 của Thị trấn dân sự huyện Ngọc Lặc.

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 23/4/2025 đến hết 17h00 ngày 13/5/2025 (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, 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.

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 (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.

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.
- + Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức:

+ Tài sản 01: Vào lúc **08h30 ngày 16/5/2025.**

+ Tài sản 02: Vào lúc **09h30 ngày 16/5/2025.**

- 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: 0368.188.759.

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:

- Dương sự;
- Viện KSND huyện Ngọc Lặc;
- UBND xã Phúc Thịnh;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Xuân Tứ