Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HOÁ
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: .....159.../TB-THADS

Ngọc Lặc, ngày..12 tháng..5...năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 53/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 01 năm 2025 và Quyết định thi hành án số 184/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 21 tháng 04 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 282/TB-ĐGCP ngày 12 tháng 05 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát,

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc 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 Cường Phát. Địa chỉ: Số 26 Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa.

b) Danh mục tài sản đấu giá:

*** Tài sản đấu giá:**

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 839516 số vào sổ cấp GCN: CH 02689 do UBND huyện Ngọc Lặc tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 23/03/2020 tại: Thửa đất số "A10" MBQH khu xen cư 6 làng 61, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa, tờ bản đồ số "00". Địa chỉ: Làng 61, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hoá. Cụ thể:

Pháp lý:

- Số thửa: "A10" MBQH khu xen cư 6 làng 61, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa
- Số tờ bản đồ: "00"
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

Vị trí:

- Tổng diện tích lô đất: 250,00m2
- Tổng diện tích lô đất kê biên: 250,00m2

+ Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 250,00m2

+ Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0,00m2

Scanned with CamScanner

- Hình dáng lô đất: Vuông vức
- Địa chỉ: Làng 61, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hoá
- Vị trí địa lý:
+ Hướng Tây Bắc: Giáp đường hiện trạng
+ Hướng Tây Nam: Giáp giáp thửa (lô) số A11, khu xen cư 6 làng 61 Cao Thịnh, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa
+ Hướng Đông Bắc: Giáp giáp thửa (lô) số A09, khu xen cư 6 làng 61 Cao Thịnh, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa
+ Hướng Đông Nam: Giáp đất BHK
Chứng nhận:
+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 250,00m2
+ Ông Quách Văn Huy, sinh năm: 1985, số CCCD: 038085008475, địa chỉ thường trú tại: Xã Lộc Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa. Được quyền sử dụng: Thửa đất số "A10" MBQH khu xen cư 6 làng 61, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa, tờ bản đồ số "00". Địa chỉ: Làng 61, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hoá. Diện tích lô đất trên sổ: 250,00m2. Hình thức sử dụng: Riêng: 250,00m2; Chung: Không. Thời gian sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
+ Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:
* Ngày 16/06/2022: Chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Nga, sinh năm 1980, CCCD số: 038080012137 và bà Trương Thị Thương, sinh năm 1986, CCCD số 038186034249, cùng thường trú tại: Thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa theo hồ sơ số: 002689.CN001./.
* Ngày 07/09/2022: Chuyển nhượng cho ông: Vũ Văn Mạnh, sinh năm 1978, CCCD số: 001078022226 và vợ bà Nguyễn Thị Nga, sinh năm 1983, CCCD số: 001183024240 cùng địa chỉ thường trú tại Đội 5, Đại Phu, xã Liệp Tuyết, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội theo hồ sơ số: 002689.CN.002.
Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất: Đất Trống
Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 839515, số vào sổ cấp GCN: CH 02690 do UBND huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 23/3/2020 tại: Thửa đất số "A11" MBQH khu xen cư 6 làng 61, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa, tờ bản đồ số "00". Địa chỉ: Làng 61, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hoá. Cụ thể:
Pháp lý:
- Số thửa: "A11" MBQH khu xen cư 6 làng 61, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa
- Số tờ bản đồ: "00"
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
Vị trí:
- Tổng diện tích lô đất: 250,00m2

Scanned with CamScanner

- Tổng diện tích lô đất kê biên: 250,00m2

+ Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 250,00m2

+ Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0,00m2

- Hình dáng lô đất: Vuông vức

- Địa chỉ: Làng 61, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hoá

- Vị trí địa lý:

+ Hướng Tây Bắc: Giáp đường hiện trạng

+ Hướng Tây Nam: Giáp giáp thửa (lô) số A12, khu xen cư 6 làng 61 Cao Thịnh, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa

+ Hướng Đông Bắc: Giáp giáp thửa (lô) số A10, khu xen cư 6 làng 61 Cao Thịnh, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa

+ Hướng Đông Nam: Giáp đất BHK

Chứng nhận:

+ Ông Quách Văn Huy, sinh năm: 1985, số CCCD: 038085008475, địa chỉ thường trú tại: Xã Lộc Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa. Được quyền sử dụng: Thửa đất số "A11" MBQH khu xen cư 6 làng 61, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa, tờ bản đồ số "00". Địa chỉ: Làng 61, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hoá. Diện tích lô đất trên sổ: 250,00m2. Hình thức sử dụng: Riêng: 250,00m2; Chung: Không. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 250,00m2. Thời gian sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

+ Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

* Ngày 16/06/2022: Chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Nga, sinh năm 1980, CCCD số: 038080012137 và bà Trương Thị Thương, sinh năm 1986, CCCD số 038186034249, cùng thường trú tại: Thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa theo hồ sơ số: 002689.CN001./.

* Ngày 07/09/2022: Chuyển nhượng cho ông: Vũ Văn Mạnh, sinh năm 1978, CCCD số: 001078022226 và vợ bà Nguyễn Thị Nga, sinh năm 1983, CCCD số: 001183024240 cùng địa chỉ thường trú tại Độ 5, Đại Phu, xã Liệp Tuyết, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội theo hồ sơ số: 002689. CN.002.

Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất: Đất Trống

* Tình trạng pháp lý của tài sản: Cả 2 tài sản do Cơ quan thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa kê, kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 09 tháng 04 năm 2025 tại Lô đất A10 và A11 làng 61, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa 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 429/2025/083A-AMC ngày 21/04/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/083A-AMC ngày 21/04/2025

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

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

- Thời gian xem tài sản, giấy tờ về tài sản: Từ ngày **26/05/2025 đến ngày 29/05/2025** *(trong giờ hành chính).*

- Khách hàng tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá 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 trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh

Scanned with CamScanner

Cường Phát; UBND xã Cao Thịnh và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc.

Địa điểm xem tài sản: Làng 61, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

d) Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán, mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ ngày **15/05/2025 đến 16h30 ngày 02/06/2025** *(trong giờ hành chính)*.

Địa điểm: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát; địa chỉ: Số nhà 26 đường Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Lưu ý: Hồ sơ đã mua không được trả lại, người tham gia đấu giá nghiên cứu kỹ tài sản và hồ sơ trước khi mua hồ sơ tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm, Bước giá:

Giá khởi điểm:

Tài sản 1: 343.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi ba triệu đồng)*

Tài sản 2: 343.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi ba 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.

Bước giá: ***5.000.000 đồng*** *(Bằng chữ: Năm triệu đồng)*

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

- Tiền đặt trước: **68.000.000 đồng/ 1 bộ hồ sơ** *(Bằng chữ: Sáu mươi tám triệu đồng trên 1 bộ hồ sơ);*

- Tiền mua hồ sơ: **200.000 đồng/1 hồ sơ** *(Hai trăm nghìn đồng chẵn).*

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **15/05/2025** đến 16h30 ngày **02/06/2025.** Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Công ty:

- Tên đơn vị thụ hưởng: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CƯỜNG PHÁT

- Số Tài khoản: **3530.12345.5555** Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (Agribank) – CN số 2 – Nam Thanh Hóa.

- Nội dung chuyển khoản: **[Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất số .... xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc].**

Ví dụ: Nguyễn Văn A là người có tên trong đơn đăng ký tham gia đấu giá phải ghi rõ: [Nguyễn Văn A, CCCD số 0387.... nộp tiền nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tại thửa đất số .... Xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc]

*Lưu ý: Người nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước phải **"báo có"** trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát trong thời gian hợp lệ.*

g) Đối tượng, thành phần, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

*** Đối tượng tham gia đấu giá:** Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

*** Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:**

Scanned with CamScanner

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá *(đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty)*

- Bản cam kết tự xem tài sản đấu giá *(đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty)*.

+ *Đối với cá nhân:* i) Chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Căn cước công dân (bản photo chứng thực); ii) Hợp đồng ủy quyền có công chứng, chứng thực (trong trường hợp khách hàng không trực tiếp làm thủ tục đấu giá, tham gia đấu giá mà có ủy quyền).

+ *Đối với tổ chức:* i) Giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (bản photo chứng thực); ii) Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (bản photo chứng thực); iii) Biên bản họp HĐTV về việc tham gia đấu giá (bản gốc); iiii) Hợp đồng ủy quyền, chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người nộp hồ sơ (trong trường hợp không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức nộp hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký đấu giá, tham gia đấu giá)

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo thời gian quy định tại Tổ chức đấu giá tài sản, trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền công chứng, chứng thực hợp pháp.

*** 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 chủ thể đăng ký tham gia đấu giá. Đối với trường hợp người đăng ký không thể tham gia đấu giá được thì có thể ủy quyền, việc ủy quyền phải đảm bảo theo quy định của pháp luật.

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

09 giờ 00 phút, ngày 05/06/2025 tại Hội trường Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc.

Khi tham gia đấu giá phải mang theo CMND/CCCD bản chính, nếu thuộc trường hợp uỷ quyền phải có Hợp đồng ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật và giấy nộp tiền bản gốc.

i) Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
- Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả mua tài sản ít nhất bằng giá khởi điểm trở lên. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả. Giá trả theo công thức như sau:

+ Lần trả giá thứ nhất: Giá trả ≥ Giá khởi điểm của tài sản

+ Từ lần trả giá thứ 2 trở đi: Giá trả = Giá trả của lần trả giá trước đó + (n x Bước giá). Trong đó: N là số tự nhiên 1.2.3.4.5.....

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đấu giá tài sản trên liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, SN 26 Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, Thành phố Thanh Hóa (trong giờ hành chính). Điện thoại: **0815.398.555.**

Scanned with CamScanner

Trước khi mở cuộc bán 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 cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- UBND xã Cao Thịnh;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Lặc;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Thanh Hoá;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Diệu

Scanned with CamScanner