

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: ...*M*.../TB-THADS

Ngọc Lặc, ngày 20 tháng 5 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 80/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 05 năm 2024 và Quyết định thi hành án số 269/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 05 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản (lần 5) số 307/TB-ĐGCP ngày 19 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:** Quyền sử dụng đất và tài sản 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 CP125002, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 04226 do Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Lặc cấp ngày 22/11/2018 mang tên Bùi Thị Ngân, cụ thể như sau:

- Thửa đất số 24, MBQH khu dân cư Quang Vinh, KDC Quang Sơn, xã Quang Trung, tờ bản đồ số 00

- Địa chỉ thửa đất: Thôn Quang Sơn, xã Quang Trung, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

- Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 263,28 m²

- Diện tích đo đạc tại thực địa: 263,28 m² (không có sự sai lệch về diện tích, hình thể và kích thước cạnh so với GCN QSDĐ).

- Hình thức sử dụng: Riêng :263,28 m²; chung: 0 m²

- 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 địa lý:

+ Phía Đông Bắc: Giáp đường giao thông

+ Phía Nam: Giáp lô số 23 của bà Trương Thị Dung

+ Phía Đông Nam: Giáp đường giao thông

+ Phía Tây: Giáp đường nội đồng (Không có sự sai lệch vị trí so với GCN QSDĐ)



* Tài sản trên đất: Không có nhà ở, cây cối và công trình xây dựng nào.

* Tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản thế chấp do Cơ quan thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa xử lý tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18 tháng 09 năm 2024 tại thửa đất số 24 thôn Quang Sơn, xã Quang Trung, huyện Ngọc Lặc, Thanh Hóa của Chi cục Thi hành án dân sự 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 429/2024/0167-AMC ngày 324/10/2024.

Lưu ý: Khách hàng mua 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 27/05/2025 đến ngày 30/05/2025 (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 Cường Phát; UBND xã Quang Trung và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc.

Địa điểm xem tài sản: Thôn Quang Sơn, xã Quang Trung, 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 7h30 ngày 23/05/2025 đến 16h30 ngày 09/06/2025 (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: **248.661.900 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi một nghìn, chín trăm đồng);**

Đơn giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất (nếu có), phí, lệ phí, phí công chứng. Khách hàng trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên. Trường hợp tài sản đấu giá thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng (VAT) thì khách hàng trúng đấu giá phải chịu khoản thuế giá trị gia tăng.

Bước giá: **3.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba triệu đồng)**

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

- Tiền đặt trước: **49.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Bốn mươi chín triệu đồng trên một bộ hồ sơ);**

- Tiền mua hồ sơ: **200.000 đồng/01 hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).**

Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 7h30 ngày 23/05/2025 đến 16h30 ngày 09/06/2025.** 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 ĐẦU GIÁ HỢP DANH CƯỜNG PHÁT
- Số Tài khoản: 35.000.5555.6666 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (Agribank) – Chi nhánh Thanh Hóa.

- Nội dung chuyển khoản: “Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá, số CCCD/CC/HC] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất số Thuộc THADS 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 “bảo 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:** 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:**

- 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 HĐQT về việc tham gia đấu giá (bản gốc); iv) 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:

10 giờ 30 phút, ngày 12/06/2025 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 uỷ 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 \geq 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**.

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 Quang Trung;
- 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