

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HÓA

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

Số: 13/TB-THADS KV10

Ngọc Lặc, ngày 31 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 03)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 103/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 53/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Chi cục trưởng 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 13/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 21 tháng 4 năm 2025 (Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/083A-AMC) của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản (lần 03) số 476/TB-ĐGCP ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Cường Phát.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Thanh Hóa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản vụ ông Vũ Văn Mạnh và bà Nguyễn Thị Nga 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 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

b) Tên tài sản đấu giá:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất (lô) số A10 MBQH khu xen cư làng 61, xã Cao Thịnh, tờ bản đồ số 00, địa chỉ thửa đất: làng 61, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Ngọc Liên, tỉnh Thanh Hóa); có diện tích 250 m²; hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng; mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng đất: lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước 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 CQ839516, số vào sổ cấp GCN: CH02689 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 23/3/2020 cho ông Quách Văn Huy. Ngày 07/9/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Lặc xác nhận đã chuyển nhượng cho ông Vũ Văn Mạnh và bà Nguyễn Thị Nga.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất (lô) số A11 MBQH khu xen cư làng 61, xã Cao Thịnh, tờ bản đồ số 00, địa chỉ thửa đất: làng 61, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Ngọc Liên, tỉnh Thanh Hóa); có diện tích 250 m²; hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng; mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng đất: lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước 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 CQ839515, số vào sổ cấp GCN: CH02690 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 23/3/2020 cho ông Quách Văn Huy. Ngày 07/9/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Lặc xác nhận đã chuyển nhượng cho ông Vũ Văn Mạnh và bà Nguyễn Thị Nga.

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 **05/8/2025 đến ngày 07/8/2025** (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 Ngọc Liên và Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Thanh Hóa.

Địa điểm xem tài sản: : làng 61, xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Ngọc Liên, tỉnh Thanh Hóa).

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

Từ ngày 04/8/2025 đến 16h30 ngày 11/8/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát; địa chỉ: số 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, 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:

- Giá khởi điểm tài sản 01 là: **277.830.000 đồng** (hai trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng).

Bước giá là: **2.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai triệu đồng).

- Giá khởi điểm tài sản 01 là: **277.830.000 đồng** (hai trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng).

Bước giá là: **2.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai 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 mà theo quy định của pháp luật người mua trúng đấu giá phải nộp.

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

- **Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/1 hồ sơ** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- **Tiền đặt trước: 55.000.000 đồng trên 1 bộ hồ sơ** (Bằng chữ: Năm mươi lăm triệu đồng/ 01 bộ hồ sơ).

Thời gian nộp tiền đặt trước:

Từ ngày 04/8/2025 đến 16h30 ngày 11/8/2025. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Công ty:

Chủ tài khoản: **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 A10 hoặc thửa đất số A11 Xã Ngọc Liên, tỉnh Thanh Hóa].



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) 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 04/8/2025 đến 16h30 ngày 11/8/2025 (trong giờ hành chính)** tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát, địa chỉ: số 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

- Điều kiện, cách thức đăng ký 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:

- Phiếu 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) Bản sao Hộ chiếu/Căn cước công dân (còn thời hạn); 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) Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (còn thời hạn); 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:

- **Thời gian tổ chức: 09 giờ 30 phút, ngày 13/8/2025** tại Hội trường Phòng Thi hành án dân khu vực 10 – Thanh Hóa..

Khi tham gia đấu giá phải mang theo CCCD/CC/HC 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 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 Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, địa chỉ: số 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa (trong giờ hành chính). Điện thoại: **0815.398.555**.

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 khu vực 10;
- UBND xã Ngọc Liên;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Thanh Hóa
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Xuân Tứ