

Số: LS/TB-THADS

Thanh Hóa, ngày 11 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 04)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 23/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 52/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 01 năm 2025 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 09 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 24 tháng 6 năm 2025 (Chứng thư thẩm định giá số 266/2025/597/CT-TPV) của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và định Tiên Phong;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản (lần 04) số 1165/TB-ĐA ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh.

Thi hành án dân sự Khu vực 10, tỉnh Thanh Hóa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản vụ bà Lê Thị Vân như sau:

1. 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 Hà Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên tài sản đấu giá:

2.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 898, tờ bản đồ số 17, có diện tích 144,2 m², mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn, địa chỉ thửa đất: thôn Minh Thắng, xã Minh Sơn, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa được tách từ thửa đất số 463, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB623090, sổ vào sổ cấp GCN: CS03810 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 07/6/2021 cho bà Bùi Thị Hằng. Ngày 31/5/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Lặc xác nhận biến động chuyển nhượng cho bà Lê Thị Vân.

Cùng tài sản là cây trồng gắn liền trên đất gồm:

- + Cây Bơ: 01 vanh 70cm.
- + Cây Sung: 01 cây vanh 50cm.
- + Cây Vải: 01 cây vanh 110 cm, 01 cây vanh 40cm.
- + Cây Mơ: 01 cây vanh 60cm.

2.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 899, tờ bản đồ số 17, có diện tích 333,4 m², mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn, địa chỉ thửa



đất: thôn Minh Thắng, xã Minh Sơn, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa được tách từ thửa đất số 463, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB623090, sổ vào sổ cấp GCN: CS03810 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 07/6/2021 cho bà Bùi Thị Hằng. Ngày 31/5/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Lặc xác nhận biến động chuyển nhượng cho bà Lê Thị Vân.

Cùng tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ (một) Nhà cấp 4 mái ngói: Nhà xây tường bằng gạch đất sét nung, dày 110 mm, tường trát vữa, quét vôi các màu, nền lát gạch chỉ đỏ, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh, hệ thống cột kèo xà bằng gỗ, cửa chính và cửa sổ bằng gỗ, nhà đã cũ có hiện tượng xuống cấp. Diện tích sàn xây dựng: 47m².

+ Phần mái che trước sân: Mái lợp Fibrociment, xà cột kèo bằng sắt hộp, diện tích xây dựng: 20,5m².

Cây trồng gắn liền trên đất gồm:

+ Cây Ôi: 01 cây vanh 30cm.

+ Cây Táo: 01 cây vanh 80cm.

+ Cây Dâu: 01 cây vanh 30cm.

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

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **12/12/2025 đến hết 16h30 ngày 18/12/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Thanh Hóa (*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 Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Thanh Hóa, tại UBND xã Minh Sơn.

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).

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ đấu giá:

Từ ngày **12/12/2025 đến hết 16h30 ngày 26/12/2025** (*giờ hành chính*) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

5. Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm là: **451.747.000** đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi một triệu, bảy trăm bốn bảy ngàn đồng*).

Bước giá là: 5.000.000 đồng (*năm 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 xin 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.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

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

- Tiền đặt trước: 90.000.000 đồng/01 hồ sơ (Chín mươi triệu đồng trên một hồ sơ).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 12/12/2025 đến hết 16h30 ngày 26/12/2025 (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 thi hành án dân sự khu vực

10.

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.

7. 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 29/10/2025 đến hết 17h00 ngày 13/11/2025 (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.

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- + Thời gian tổ chức: Vào lúc **10h30 ngày 31/12/2025**.
- + Địa điểm tổ chức: Tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10- Địa chỉ Số 185, đường Lê Lợi, xã Thường Xuân, 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 Tòa nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0904. 235. 586 hoặc Thi hành án dân sự Khu vực 10, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại; 0987.866.876.

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


CHẤP HÀNH VIÊN
Nguyễn Xuân Sinh