

Số: 1464/TB – NC

Thanh Hoá, ngày 20 tháng 12 năm 2021

**THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (LẦN 04)**

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu, số 76 Triệu Quốc Đạt, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá.

**2. Bên có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc.

**3. Thông tin về tài sản đấu giá:**

**3.1. Tài sản đấu giá** Toàn bộ hạng mục công trình tài sản trên đất gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm gồm công trình kiến trúc gắn liền với đất, tài sản khác gắn liền với công trình, cây cối tại khu trang trại sản xuất Nấm ăn và nấm dược liệu, cụ thể:

**3.1.1. Khu nhà số 1:**

- A: Khu nhà: + Diện tích 39,9m<sup>2</sup>;

+ Kết cấu: Nền xi măng, mái lợp tôn, khung sắt kẽm, tường xây gạch cao 1m, bên trên tường có nhôm kính, tấm nhựa.

- B: Khu Sảnh: Diện tích 41,3m<sup>2</sup>;

+ Kết cấu: Nền xi măng, Khung mái bằng sắt kẽm, mái lợp tôn xộp, có 01 nhà vệ sinh tự hoại diện tích 5m<sup>2</sup> và 01 nhà bếp phía tây diện tích 7m<sup>2</sup>, trong nhà tắm có 01 chậu sứ, 01 bồn cầu, 01 bình nóng lạnh nhãn hiệu sazia tana trên tường.

- C: Khu nhà văn phòng (Nhà điều hành): Diện tích 41,8m<sup>2</sup>;

+ Kết cấu: 02 tầng, tầng 1: Nền lát gạch men, xây tường xung quanh, có 01 cửa nhôm kính, tầng 2 rầm sắt, sàn gỗ, tường trước nhà nhôm kính, an can sắt, trần thạch cao, khung mái nhà bằng sắt kẽm, mái lợp tôn xộp, cửa nhôm kính, xung quanh tường nhà tầng 2 bán ốp tôn xộp, cầu thang lên tầng 2 bằng sắt, bậc bằng gỗ.

- D: Phần coi nới tiếp giáp phía tây (tiếp giáp nhà số 1, nhà bếp, nhà vệ sinh):

+ Diện tích 77,0m<sup>2</sup>;

+ Kết cấu: Nền xi măng, không xây tường, mái khung kẽm lợp tôn;

- Hiện trạng: Công trình xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2018, hiện nền bong tróc, kết cấu thép hoen rỉ, mái nguyên trạng.

**3.1.2. Khu nhà số 2:**

- Diện tích 202,0 m<sup>2</sup>;

- Kết cấu: Kết cấu khung mái nhà bằng sắt kẽm, mái lợp tôn xộp, tường xây gạch, có 07 cửa sổ và 01 cửa chính bằng nhôm kính;

- Hiện trạng: Công trình xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2018, hiện nền bong tróc, kết cấu thép hoen, mái nguyên trạng.

**3.1.3. Khu nhà số 3:**

- Diện tích: 185,0m<sup>2</sup>;



- Kết cấu: Kết cấu nền xi măng, không có mái (mái đã bị tốc bay đi), còn 02 bức tường và 09 cột sắt kẽm bị nghiêng, có 02 bể nước tổng diện tích 36,8m<sup>2</sup>, 01 bể sâu 3m, 01 bể sâu 0,5m;

- Hiện trạng: Công trình xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2018, hiện nền bong tróc, kết cấu thép hoen, mái không còn.

*3.1.4. Khu nhà số 4:*

- Diện tích 154,0m<sup>2</sup>;

- Kết cấu: Nền xi măng, khung mái nhà bằng sắt kẽm, mái lợp tôn xộp, có tường giáp với vườn trồng cây, bên trong nhà có 01 lò bằng tôn đã cũ, diện tích 5,52m<sup>2</sup>, 01 nồi hơi đường kính 1,5m, cao 2m, tường nhà phía trước không xây;

- Hiện trạng: Công trình xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2018, hiện nền bong tróc, kết cấu thép hoen, mái nguyên trạng.

*3.1.5. Khu nhà số 5:*

- Nhà mái lợp tôn; Diện tích: 85,5m<sup>2</sup>;

- Kết cấu: Nền nhà gạch men, khung mái nhà bằng sắt kẽm, mái lợp tôn xộp, dưới mái nhà có trần tôn, có 01 cửa xếp bằng sắt, 02 cửa tôn, 01 cửa nhôm kính;

- Hiện trạng: Công trình xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2018, hiện nền bong tróc, kết cấu thép hoen, mái nguyên trạng.

*3.1.6. Khu nhà số 6:*

- Diện tích: 20,0m<sup>2</sup>;

- Kết cấu: Mái lợp Broxi măng, khung kẽm, xây trong nền nhà, bếp lò bằng gạch không nung, gắn với lò 01 nồi hơi;

- Hiện trạng: Công trình xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2018, hiện nền bong tróc, kết cấu thép hoen, mái nguyên trạng.

*3.1.7. Khu nhà số 7:*

- Nhà mái lợp tôn; Diện tích 63,0m<sup>2</sup>;

- Kết cấu: Nền xi măng, tường xây gạch, mái lợp tôn thường, trần nhựa, 02 cửa sổ và 02 cửa chính bằng nhôm kính;

- Hiện trạng: Công trình xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2018, hiện nền bong tróc, kết cấu thép hoen, mái nguyên trạng.

*3.1.8. Khu nhà số 8:*

- Diện tích 47,0m<sup>2</sup>;

- Kết cấu: Nền xi măng không xây tường, khung nhà bằng sắt kẽm, mái lợp tôn thường;

- Hiện trạng: Công trình xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2018, hiện nền bong tróc, kết cấu thép hoen, mái nguyên trạng.

*3.1.9. Khu nhà số 9:*

- Diện tích: 210,0m<sup>2</sup>;

- Kết cấu: Nền xi măng, tường xây gạch, mái khung kẽm, lợp tôn xốp có 02 cửa chính bằng nhựa, 06 cửa sổ nhôm kính, 01 cửa thông gió bằng nhựa, giáp ranh có 01 bể nước thể tích  $2,3 \times 1,3 \times 0,7 = 2,1$ ;

- Hiện trạng: Công trình xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2018, hiện nền bong tróc, kết cấu thép hoen, mái nguyên trạng.

#### 3.1.10. Khu nhà số 10:

- Diện tích:  $396,0\text{m}^2$ ;

- Kết cấu: Xây móng đá, cột sắt, mái tôn thường, nền xi măng, tường xây gạch không nung, khung mái nhà bằng kẽm, mái lợp ngói broxi măng, có 14 cửa sổ và 03 cửa chính bằng nhôm, kẽm, kính.

- Hiện trạng: Công trình xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2018, hiện nền bong tróc, kết cấu thép hoen, mái nguyên trạng.

#### 3.1.11. Khu nhà số 11:

- Diện tích:  $418,0\text{m}^2$ ;

- Kết cấu: Xây móng đá, cột sắt, mái tôn thường, nền xi măng rào thép B40 xung quanh, hiện tại khu nhà này đang được sử dụng để nuôi gà, 01 bể nước tang giếng tròn;

- Rãnh thoát nước bằng bê tông trong khu trang trại rộng 0,8, dài 300m;

- 01 nhà vệ sinh tự hoại khu sản xuất dành cho công nhân

- Hiện trạng: Công trình xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2018, hiện nền bong tróc, kết cấu thép hoen, mái nguyên trạng.

#### 3.1.12. Các loại cây trồng:

- Cây Quýt (Cây loại B): 15 cây; - Cây Ôi (Cây loại B): 150 cây;

- Cây Bưởi (Cây loại B): 50 cây; - Cây sấu (Cây loại B): 03 cây;

- Cây Bơ (Cây loại B): 03 cây; - Cây Lát (Cây có đường kính gốc < 5cm): 45 cây;

- Cây Xoan (Cây có đường kính gốc 6-10cm): 100 cây;

- Cây Chuối (Cây loại B): 50 cây).

#### 3.1.13. Tài sản khác gắn liền với công trình:

- 01 Giếng khoan và đường ống nước bằng ống nhựa Tiền Phong dài 100m, 05 máy bơm nước;

- 02 Téc nước nhãn hiệu Tân Mỹ  $1,5\text{m}^3$ ;

- 02 cái Điều hòa âm trần nhãn hiệu Capaper;

- 03 cái Điều hòa treo tường nhãn hiệu Capsper;

- 01 cái Bình nóng lạnh năng lượng mặt trời nhãn hiệu Tanda;

- 03 cái Quạt công nghiệp cánh dài 1,4m;

- 02 Giàn làm mát (04 chiếc) nhãn hiệu Sanio;

- 35 Bóng đèn Led;

- 1000md Đường điện 3 pha và đường điện sinh hoạt;

- 250md Hàng rào chân móng đá và gạch + cột bê tông, lưới thép B40;

-  $10\text{m}^2$  Cánh cổng sắt (02 cánh dài 2,0m, cao 2,5m);

- 300md Rãnh thoát nước bằng bê tông trong khu trang trại rộng 0,8m;
- 01 Nhà vệ sinh tự hoại khu sản xuất dành cho công nhân.
- Hiện trạng: Công trình, máy móc thiết bị đưa vào sử dụng năm 2018, hiện đang sử dụng bình thường.

### **3.2. Thông tin về thửa đất thuê:**

- Tại thửa số 51, tờ Bản đồ số 01, bản đồ địa chính cơ sở xã Ngọc Khê (Nay là Thị trấn Ngọc Lặc), địa chỉ tại: thôn Tân Thành, xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 516844, số vào sổ cấp GCN:CH02765 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 30/9/2016 mang tên ông Vũ Xuân Bình, Cụ thể:

- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 7376,1m<sup>2</sup>; Sử dụng chung không m<sup>2</sup>
- + Mục đích sử dụng: Đất sản xuất, kinh doanh (Đất thuê đầu tư xây dựng khu trang trại sản xuất nấm ăn và nấm dược liệu).
- + Thời hạn sử dụng: 50 năm (Đến ngày 16/9/2066)
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

\* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa kèm theo Biên bản ngày 21/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc về việc kê biên, xử lý tài sản.

### **3.3. Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá:**

Giá khởi điểm: **1.247.319.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm bốn mươi bảy triệu ba trăm mười chín nghìn đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến giao dịch chuyển nhượng tài sản và sang tên trước bạ theo quy định; chưa bao gồm chi phí đầu tư vào đất (nếu có). Khách hàng trúng đấu giá phải nộp các khoản trên theo quy định. 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: là phần cộng thêm để xác định giá trả tối thiểu hợp lệ của vòng đấu bổ sung. Áp dụng trong trường hợp sau khi công bố kết quả kiểm phiếu có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, hợp lệ. Đấu giá viên tổ chức vòng đấu bổ sung cho những khách hàng có giá bằng nhau theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại buổi công bố giá. Bước giá quy định là 1% mức giá trả cao nhất bằng nhau.

### **3.4. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

- **Tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng/1bộ hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).
- **Tiền đặt trước:** 200.000.000 đồng/01 hồ sơ (Hai trăm triệu đồng trên một hồ sơ).

## **4. Đối tượng, thành phần, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

**4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá và phải đáp ứng đủ điều kiện để được nhà nước cho thuê đất theo quy định.

**Lưu ý:** Hiện nay do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, khách hàng tham gia cuộc đấu giá phải thực hiện tốt các quy định về phòng dịch Covid – 19, cụ thể: Phải thực hiện tốt khuyến cáo 5K của Bộ y tế (Khẩu trang, khử khuẩn, khoảng cách, không tụ tập, khai báo y tế), đồng thời phải có giấy chứng nhận kết quả xét nghiệm âm tính với SARS-CoV2 và thực hiện theo các yêu cầu hiện hành của BCĐ phòng chống dịch Covid tỉnh Thanh Hóa.

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

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá; Phiếu trả giá;
- Đơn cam kết về việc đã kiểm tra tình trạng của tài sản;
- CMND/CCCD, sổ hộ khẩu phải được photo chứng thực (đối với cá nhân);
- Đăng ký kinh doanh; Quyết định thành lập, Biên bản họp HĐQT, CMND/CCCD người đại diện phải được photo chứng thực (đối với tổ chức, hộ gia đình).

Trong trường hợp khách hàng đăng ký tham gia đấu giá do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp không thể đến trực tiếp mua, nộp hồ sơ nên Khách hàng đăng ký 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) hoặc liên hệ trực tiếp với công ty đấu giá Hợp danh Năm Châu để thống nhất việc mua, nộp hồ sơ một cách thuận lợi, kịp thời gian và hợp lệ.

**4.3. Điều kiện được tham gia đấu giá:**

- a) Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định.
- b) Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định.
- c) Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định.
- d) Nộp đủ tiền đặt trước theo quy định.

đ) 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.

**5. Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ:**

5.1. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu gián tiếp. Khách hàng ghi đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá bỏ vào phong bì (Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng giấy đảm bảo tính bảo mật, bỏ phong bì có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá) và nộp kèm hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Tại buổi công bố giá, Đấu giá viên cho khách hàng kiểm tra tình trạng niêm phong của phong bì đựng phiếu trả giá, tiến hành bóc, kiểm phiếu và công bố kết quả đấu giá.



5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ: giá trả mua tài sản phải bằng giá khởi điểm trở lên.

**6. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản và tham khảo hồ sơ đấu giá:**

6.1. Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá thông tin tài sản được niêm yết công khai tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Năm Châu, Nơi tổ chức cuộc đấu giá và UBND thị trấn Ngọc Lặc, Chi cục THADS huyện Ngọc Lặc từ ngày **28/12/2021** đến hết ngày **10/01/2022** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: thôn Tân Thành, xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa và thôn Ngọc Lan, xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa (Nay là thị trấn Ngọc Lặc).

6.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và nộp phiếu trả giá: Từ ngày **28/12/2021** đến hết ngày **10/01/2022** (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Năm Châu và Chi cục thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 10/01/2022** đến hết ngày **12/01/2022**.

*Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào 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: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án huyện Ngọc Lặc của ông Vũ Xuân Bình.*

6.4. Thời gian tổ chức đấu giá: **15h00 ngày 13/01/2022** tại trụ sở chi cục thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc.

Quý khách có nhu cầu xin liên hệ: Công ty đấu giá Hợp danh Năm Châu - địa chỉ: 76 Triệu Quốc Đạt, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 032.986.9890./.

**Nơi nhận:**

- Chi cục THADS huyện Ngọc Lặc;
- UBND thị trấn Ngọc Lặc;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- Báo Pháp Luật Việt Nam;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Lưu Vp Cty.



**Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức**