

Số:1099/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 17 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 01)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đầu giá tài sản: Công ty đầu giá Hợp danh Đức Anh, Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá - (Phòng thi hành án dân sự khu vực 10)

Địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đầu giá:

3.1. Tài sản đầu giá là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Làng Tráng, xã Vân Am, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hoá (nay là: là Tráng, xã Nguyệt Ấn, tỉnh Thanh Hoá), diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.593,7m², nhưng diện tích đo đạc thực tế và hiện trạng sử dụng đất là: 1.496,5m² hình thức sử dụng đất: riêng; mục đích sử dụng đất lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất nhận chuyển nhượng được công nhận QSD đất như 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 CV 524869, số vào sổ cấp GCN CH 02181 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp cho ông Lê Văn Luận ngày 17/11/2020 và theo kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất số 1139/ĐĐCL ngày 27/5/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng đất đai Ngọc Lặc.

Toàn bộ khu đất có tường rào, ranh mốc cố định, ông Luận sử dụng ổn định, tại thời điểm bàn giao tài sản ông Luận không có tranh chấp với bất kỳ ai

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc: giáp thửa 80,81,82
- Hướng Nam: giáp thửa 101
- Hướng Đông: giáp đất lâm nghiệp
- Hướng Tây: giáp đường

*** Tài sản gắn liền trên đất gồm:**

- 01 nhà cấp 4 có kết cấu tường xây gạch đất nung trát vữa, lán sơn các màu, nền lát gạch Ceramic, mái lợp tôn, hệ thống cửa bằng gỗ, hệ thống điện chiếu sáng hoàn chỉnh diện tích 72,5m².

+ Khu nhà vệ sinh phía sau kết cấu tường xây gạch, trát vữa, mái lợp tôn Fibroximang, diện tích 9m²

- 01 nhà sàn, kết cấu khung cột bê tông cốt thép tường xây gạch trát vữa, sàn bằng luồng, mái lợp tôn, cầu thang đi lên bằng bê tông, tay vịn bằng sắt, hệ thống cửa bằng nhôm kính, hệ thống đèn chiếu sáng hoàn chỉnh. Dưới gầm nhà sàn có một phần diện tích 30m² được xây thành phòng sinh hoạt có kết cấu tường gạch, trát vữa, nền bê tông, phần còn lại để trống, diện tích 96m²



+ 01 nhà cũ 02 (hai) tầng gắn liền với nhà sàn kết cấu tường xây gạch đất nung, trát vữa, hệ thống cửa bằng nhôm kính, tầng 01 dùng làm khu vệ sinh tầng 02 dùng để ở Diện tích 17,5m²

- 01 bể nước sau nhà sàn, kết cấu tường xây gạch vữa xi măng, thể tích 2,85m³

- 01 khu chuồng Trại phía sau: Diện tích 67,0m², kết cấu Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép, Tường: xây gạch không nung, Mái lợp fibroximang, Sàn láng xi măng.

- Cây cối hoa màu trên đất:

+ Cây mít 08 cây; loại C, đường kính 30cm

+ Cây xoài: 03 cây; loại C, đường kính 14 cm

+ Cây kê: 01 cây, đã lấy lá, đường kính 31 cm

+ Cây bưởi: 01 cây loại C, đường kính 30cm

3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 524869, số vào sổ cấp GCN CH 02181 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp cho ông Lê Văn Luận ngày 17/11/2020 và theo kết quả đo đạc chính lý thửa đất số 1139/ĐĐCL ngày 27/5/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng đất đai Ngọc Lặc.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/484-AMC ngày 30 tháng 10 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

3.3. Giá khởi điểm, Bước giá để tổ chức đấu giá:

- Giá khởi điểm: **832.723.000** đồng (*Bằng chữ: Tám trăm ba mươi hai triệu, bảy trăm hai mươi ba nghìn đồng*).

Giá khởi điểm của 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 bán đấu giá phải chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử 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.

- Bước giá là: **5.000.000** đồng (*Năm triệu đồng*).

3.5. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

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

- *Tiền đặt trước: 166.500.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm nghìn 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, 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.

4.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh);
- CCCD photo (Trường hợp người chưa có CCCD 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.

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 theo quy định.
- đ) Chứng minh là người đăng ký tham gia đấu giá.

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

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên đối với lần trả giá đầu tiên. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

Cách thức trả giá như sau: Giá khởi điểm + (Bước giá x n); Trong đó n là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5.....

6. Thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện việc đấu giá:

6.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **18/11/2025 đến hết 17h00 ngày 21/11/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 (trong giờ hành chính).

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại địa chỉ nêu trên. Thông tin tài sản đấu giá được niêm yết công khai tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, Phòng thi hành án dân sự khu vực 10, tại UBND xã Nguyệt Ấn.

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).

6.2. Thời gian, địa điểm bán, mua, nộp hồ sơ (đăng ký tham gia đấu giá): **Từ ngày 18/11/2025 đến hết 17h00 ngày 03/12/2025 (trong giờ hành chính)** tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

Hồ sơ đã mua, nộp không được hoàn trả lại.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 18/11/2025 đến hết 17h00 ngày 03/12/2025 (trong 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: [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.

6.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: **08h30 ngày 08/12/2025** tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 10.

Lưu ý: Trước khi mở phiên đấu giá 01 (một) 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, thẩm định giá và tổ chức đấu giá.

Quý khách có nhu cầu xin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0842326555

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá (Phòng thi hành án dân sự khu vực 10) ;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Nguyệt Ấn;
- Báo TTVH;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức