

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 1)

Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đầu Giá Hợp danh Bến Thành thông báo đầu giá tài sản, như sau:

Tài sản đầu giá: *Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 903, tờ bản đồ số 04 (nay là tờ bản đồ số 96), đo vẽ năm 2009, diện tích 1047m². Địa chỉ thửa đất: Thôn Thái Bình, xã Cẩm Tú, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là: Thôn Thái Bình, xã Cẩm Tú, tỉnh Thanh Hoá). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 165079, số vào sổ cấp GCN: CS 03787 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 24/11/2022 cho bà Phùng Chung Thủy.

Chứng nhân:

- + Bà: Phùng Chung Thủy
- + Sinh Năm: 1980
- + Số CCCD: 038180010072
- + Địa chỉ thường trú tại: Khu phố 2, thị trấn Thống Nhất, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hoá (nay là khu phố 2, xã Yên Phú, tỉnh Thanh Hóa),
- Được quyền sử dụng:

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 903 Tờ bản đồ số: 04 (nay điều chỉnh theo tờ bản đồ số 96)
- b) Địa chỉ: Thôn Thái Bình, xã Cẩm Tú, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là: Thôn Thái Bình, xã Cẩm Tú, tỉnh Thanh Hoá).
- c) Diện tích: 1047m² (Bằng chữ: Một nghìn không trăm bốn mươi bảy mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở: 925m² ; Đất trồng cây lâu năm: 122m²
- e) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm : 15/10/2043
- g) Nguồn gốc sử dụng:
 - Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 925 m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 122 m²

2. Nhà ở: ./.

3. Công trình xây dựng khác: ./.

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: ./.

5. Cây lâu năm: ./.

6. Ghi chú: ./.

*** Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:**

+ Số hiệu thửa đất: 903, tờ bản đồ số 04.

+ Số phát hành GCN: DH 165079

+ Số vào sổ GCN: CS 03787

- **Tổng diện tích lô đất: 1047m²**

- **Tổng diện tích lô đất kê biên: 1047m².**

- Địa chỉ thửa đất: Thôn Thái Bình, xã Cẩm Tú, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá
(nay là: Thôn Thái Bình, xã Cẩm Tú, tỉnh Thanh Hoá)

- Vị trí địa lý:

+ Phía Bắc: Giáp thửa đất số 902 là 55,1m;

+ Phía Nam: Giáp thửa đất số 173 (nay là thửa đất số 921), có các cạnh 22,5m + 28,0m;

+ Phía Đông: Giáp thửa đất số 178, có các cạnh 5,0m + 9,6m + 10,0m;

+ Phía Tây: Giáp đường thôn là 20,0m;

*** Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:**

+ Hiện tại không có tài sản nào trên đất.

*** Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản của người phải thi hành án do Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự Khu vực 12) kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 24 tháng 12 năm 2025, tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 903, tờ bản đồ số 04 (nay là tờ bản đồ số 96), đo vẽ năm 2009, diện tích 1047m². Địa chỉ thửa đất: Thôn Thái Bình, xã Cẩm Tú, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là: Thôn Thái Bình, xã Cẩm Tú, tỉnh Thanh Hoá). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 165079, số vào sổ cấp GCN: CS 03787 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 24/11/2022 cho bà Phùng Chung Thủy. Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH Quản Lý và Khai Thác Tài Sản AMC thẩm định giá số 429/2026/086-AMC ngày 13/01/2026;

*** Tài sản 2:** Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 277, tờ bản đồ số 16 (nay là tờ bản đồ số 93), bản đồ địa chính xã Cẩm Yên do vẽ năm 2008, diện tích 3186m², địa chỉ thửa đất: Thôn Ngọc Vóc, xã Cẩm Yên, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là Thôn Ngọc Vóc, xã Cẩm Vân, 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 DH 114576, số vào sổ cấp GCN: CS 02079 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 22/02/2023 cho bà Phùng Chung Thủy.

Chứng nhận:

+ Bà: Phùng Chung Thủy

+ Sinh Năm: 1980

+ Số CCCD: 038180010072

+ Địa chỉ thường trú tại: Khu phố 2, thị trấn Thống Nhất, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hoá (nay là khu phố 2, xã Yên Phú, tỉnh Thanh Hóa),

- Được quyền sử dụng:

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 277 Tờ bản đồ số: 16 (nay điều chỉnh theo tờ bản đồ số 93), bản đồ địa chính xã Cẩm Yên (nay là xã Cẩm Vân), đo vẽ năm 2008.
- b) Địa chỉ: thôn Ngọc Vóc, xã Cẩm Yên, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là Thôn Ngọc Vóc, xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hóa).
- c) Diện tích: 3186m² (Bằng chữ: Ba nghìn một trăm tám mươi sáu mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 2000m²; Đất trồng cây lâu năm: 1186m²
- e) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043.
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 2000m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1186m²

2. Nhà ở: ./.

3. Công trình xây dựng khác: ./.

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: ./.

5. Cây lâu năm: ./.

6. Ghi chú:

Đây là tài sản riêng của bà Phùng Chung Thủy.

*** Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:**

- Ngày 09 tháng 03 năm 2023: Đăng ký thế chấp bằng QSD đất với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank) Chi nhánh Thanh Hóa theo hợp đồng số: LN 2302148353052 được công chứng ngày 07/03/2023.

+ Số hiệu thửa đất: 277 tờ bản đồ số 16(nay là tờ bản đồ số 93).

+ Số phát hành GCN: DH 114576

+ Số vào sổ GCN: CS 02079

- Tổng diện tích lô đất: 3186m²

- Tổng diện tích lô đất kê biên: 3186m²

- Địa chỉ: Địa chỉ: thôn Ngọc Vóc, xã Cẩm Yên, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là Thôn Ngọc Vóc, xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hóa).

- Vị trí địa lý:

+ Phía Bắc: Giáp đường bê tông là 33m;

+ Phía Nam: Giáp thửa đất số 391 là 33 m;

+ Phía Đông: Giáp thửa đất số 278 là 67,9m;

+ Phía Tây: Giáp thửa đất số 272 là 97,5m;

***Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:**

+ Hiện tại không có tài sản nào trên đất.

*** Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản của người phải thi hành án do Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự Khu vực 12) kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 24 tháng 12 năm 2025, tài sản là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 277, tờ bản đồ số 16 (nay là tờ bản đồ số 93), bản đồ địa chính xã Cẩm Yên do vẽ năm 2008, diện tích 3186m², địa chỉ thửa đất: Thôn Ngọc Vóc, xã Cẩm Yên, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là Thôn Ngọc Vóc, xã Cẩm Vân, 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 DH 114576, số vào sổ cấp GCN: CS 02079 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 22/02/2023 cho bà Phùng Chung Thủy. Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH Quản Lý và Khai Thác Tài Sản AMC thẩm định giá số 429/2026/080-AMC ngày 13/01/2026;

*** Lưu ý:** Tài sản được bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng thực tế của tài sản, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Sau khi mua hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu rõ về hiện trạng tài sản, tình trạng, quy hoạch, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, chất lượng của tài sản, hiểu rõ về quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Người mua tài sản tự chịu trách nhiệm, tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản. Khi tham gia đấu giá, người tham gia xem như đã hiểu và cam kết không khiếu nại, không tranh chấp, không khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành - Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

3. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự khu vực 12), địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

4. Giá khởi điểm:

***Tài sản 1: 1.484.270.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm tám mươi bốn triệu, hai trăm bảy mươi nghìn đồng).

***Tài sản 2: 1.041.510.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm bốn mươi một nghìn, năm trăm mười nghìn đồng).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất (nếu có), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có). Khoản thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản bảo đảm đó gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật. Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất....

5. Tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá:

1.5 Tiền đặt trước tài sản 1: 20% giá khởi điểm của tài sản, tương ứng với: **296.854.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi sáu triệu, tám trăm năm mươi tư nghìn đồng).

2.5 Tiền đặt trước tài sản 2: 20% giá khởi điểm của tài sản, tương ứng với: **208.302.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm linh tám triệu, ba trăm linh hai nghìn đồng).

3.5 Tiền mua hồ sơ:

* **Tài sản 1: 400.000 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng/Một hồ sơ/Một tài sản).

Bước giá: 20.000.000 đồng/01 bước giá (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng trên một bước giá).

* **Tài sản 2: 400.000 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng/Một hồ sơ/Một tài sản).

Bước giá: 15.000.000 đồng/01 bước giá (Bằng chữ: Mười lăm triệu đồng trên một bước giá).

6. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bằng hình thức đăng ký trực tiếp tại một trong hai địa điểm:

+ Trong giờ hành chính từ 7h30 phút ngày 26/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 09/02/2026 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: Thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

+ Trong giờ hành chính từ 7h30 phút ngày 26/01/2026/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 09/02/2026 tại Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành (Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.)

Công ty chúng tôi không giải quyết các trường hợp nộp hồ sơ quá thời gian trên.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết từ 7h30 phút ngày 26/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026. Bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo thông tin sau:

- **Thông tin tài khoản** của Chi nhánh Thanh Hóa
- Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành cụ thể như sau:

✓ Tên tài khoản: **Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành**

✓ Số tài khoản: 3530999992868

✓ Mở tại: Ngân hàng Agribank chi nhánh số 2 nam Thanh Hóa.

✓ Nội dung chuyển khoản: **“Tên người đăng ký tham gia đấu giá + Số CCCD”** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án dân sự khu vực 12 theo QCDGTS 02.2026.

✓ Ví dụ: **“Nguyễn Văn A + Số CCCD nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án dân sự khu vực 12 theo QCDGTS 02.2026”**.

Lưu ý: Khoản tiền đặt trước của khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá phải “báo có” trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo quy định.



8. Thời gian và địa điểm xem tài sản và giấy tờ về tài sản: Liên tục, trong giờ hành chính các ngày 02/02/2026, 03/02/2026, 04/02/2026 tại nơi có tài sản

***Tài sản 1:** Thôn Thái Bình, xã Cẩm Tú, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là: Thôn Thái Bình, xã Cẩm Tú, tỉnh Thanh Hoá).

***Tài sản 2:** Thôn Ngọc Vóc, xã Cẩm Yên, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là Thôn Ngọc Vóc, xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hóa) và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: Thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 09 giờ 30 phút ngày 12/02/2026 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: Thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá

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

11. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

12. Cách thức đấu giá:

Tại mỗi vòng đấu, giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải là bội số của bước giá). Công thức trả giá như sau:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \times \text{Bước giá.}$$

Trong đó:

Giá khởi điểm: là giá khởi điểm của vòng đấu giá.

Bước giá: là bước giá 10.000.000 đồng và 15.000.000 đồng.

n: là số tự nhiên 0, 1, 2, 3,.....

- + Giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá.
- + Chỉ có giá hợp lệ mới được đấu giá viên công bố giá trả và xét tư cách trúng đấu giá

13. Quyền nhận lại tài sản của người thi hành án:

Trước khi mở phiên 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 chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Khách hàng tham gia đấu giá (nếu có) không được thắc mắc, khiếu nại về việc dừng phiên đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thất thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ: Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành

Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa

Đầu mối liên hệ giờ hành chính - Điện thoại: 0971.887.801

Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12);
- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Báo Thanh Hoá;
- Niêm yết theo quy định;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Lưu VP.

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



ĐINH MINH QUỲNH