

**CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH
NHẤT AN PHÚ - CN THANH HÓA**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 115/2025/TB-ĐGNAP-CNTH
V/v: Đấu giá tài sản

Thanh Hóa, ngày 23 tháng 7 năm 2025.

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẦU GIÁ (LẦN 4)

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - CN Thanh Hóa. Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà VCCI, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

Người có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 tỉnh Thanh Hoá. Địa chỉ: Đường Lê Lợi, khu phố Sơn Thắng, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

1. Thông tin về tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản đấu giá: Giá trị lợi thế quyền thuê đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 349 và 342 tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã Hoằng Vinh, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là Phố Phú Vinh Tây, xã Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BU696723, số vào sổ cấp GCN: CT 04350 QĐ số 1308/QĐ-UBND ngày 05/5/2014, QĐ số 835/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 do Sở tài nguyên và MT tỉnh Thanh Hóa cấp cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển chăn nuôi Hoằng Hóa ngày 29/6/2015. Nguồn gốc đất cho thuê trả tiền hằng năm. Thời hạn thuê đến 05/05/2064.

1.2 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 BU696723, số vào sổ cấp GCN: CT 04350 QĐ số 1308/QĐ-UBND ngày 05/5/2014, QĐ số 835/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển chăn nuôi Hoằng Hóa ngày 29/6/2015, nguồn gốc đất cho thuê trả tiền hằng năm. Thời hạn thuê đến 05/05/2064.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 429/2025/042-AMC ngày 17 tháng 03 năm 2025 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

- Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-THADS ngày 18/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá về việc giảm giá tài sản (lần 3);

Căn cứ Công văn số 209/CV-THADS ngày 18/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá về việc đề nghị ký PLHD bán đấu giá tài sản lần 04;

Đối với các tài sản gắn liền với đất đã kê biên, có 9 hạng mục tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, tuy nhiên có 5 hạng mục tài sản đúng với Giấy chứng nhận tài sản đã được cấp gồm: Nhà bảo vệ, nhà để xe, nhà kho, nhà khử trùng, nhà nghỉ ca công nhân. 04 hạng mục tài sản còn lại gồm: nhà điều hành, nhà bếp, 12 chuồng chăn nuôi và nhà kỹ thuật được xây dựng diện tích thực tế

không đúng với Giấy chứng nhận đã được cấp. Ngoài ra, một số công trình xây dựng khác chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản.

2. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, bước giá:

- **Giá khởi điểm:** 12.309.659.262 đồng (Bằng chữ: Mười hai tỷ, ba trăm linh chín triệu, sáu trăm năm mươi chín nghìn, hai trăm sáu mươi hai đồng).
- **Tiền mua hồ sơ:** 1.000.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Một triệu đồng trên hồ sơ).
- **Tiền đặt trước:** 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng).
- **Bước giá:** 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

Lưu ý:

- Mức giá của tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế VAT, các loại thuế, phí, lệ phí chuyển nhượng quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật, các khoản chi phí khác (nếu có).

- Người mua được tài sản trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản, phí công chứng, các loại phí, thuế giá trị gia tăng, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có).

Đối với các tài sản gắn liền với đất đã kê biên, có 9 hạng mục tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, tuy nhiên có 5 hạng mục tài sản đúng với Giấy chứng nhận tài sản đã được cấp gồm: Nhà bảo vệ, nhà để xe, nhà kho, nhà khử trùng, nhà nghỉ ca công nhân. 04 hạng mục tài sản còn lại gồm: nhà điều hành, nhà bếp, 12 chuồng chăn nuôi và nhà kỹ thuật được xây dựng diện tích thực tế không đúng với Giấy chứng nhận đã được cấp.

Đối với những tài sản, công trình gắn liền với đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản và những hạng mục công trình mà diện tích thực tế khác với Giấy chứng nhận đã được cấp, người mua được tài sản chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được xem xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc phải tháo dỡ khi có yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và phải tự chịu chi phí nếu có.

3. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trừ những đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

4. Hình thức và phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức trả giá: Trả giá lên.

5. Thời gian và địa điểm xem tài sản (trong giờ hành chính):

- **Thời gian:** Ngày 05/8/2025, ngày 06/8/2025 và ngày 07/8/2025.

- **Địa điểm:** Tại thửa đất số 349 và 342, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã Hoàng Vinh, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, nay là Phố Phú Vinh Tây, xã Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (Thị trấn Bút Sơn cũ).

(Người tham gia đấu giá liên hệ với Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 tỉnh Thanh Hoá hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - CN Thanh Hóa).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính):

- **Thời gian:** Từ 08h00 phút ngày 24/7/2025 đến 16h30 phút ngày 13/8/2025.

- **Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN Thanh Hóa, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.

Lưu ý:

- Khi mua hồ sơ, người tham gia đấu giá phải xuất trình CCCD; Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và giấy giới thiệu của tổ chức (trường hợp người đi mua hồ sơ không phải là đại diện của Tổ chức) để xác định chủ thể đăng ký tham gia đấu giá.

- Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - CN Thanh Hóa sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. (Hình thức thông báo: Điện thoại/Zalo đồng thời Niêm yết công khai danh sách người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - CN Thanh Hóa).

7. Thời gian, phương thức nộp khoản tiền đặt trước:

- **Thời gian:** Từ 08h00' ngày 24/7/2025 đến 17h00' ngày 13/8/2025.

- **Phương thức:** Khoản tiền đặt trước được nộp bằng hình thức chuyển khoản trong thời gian quy định vào tài khoản theo chỉ dẫn:

+ Đơn vị thụ hưởng: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ**

+ Số tài khoản: **3531238123999**

+ Tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh số 3 Thanh Hóa. Địa chỉ: Số 248 Bà Triệu, phường Hàm Rồng, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá.

+ Nội dung: **"Họ và tên người tham gia đấu giá"**
nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 tỉnh Thanh Hoá.



Lưu ý: Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng trên của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến 17 giờ 00 phút ngày 13/8/2025.

8. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: Vào hồi 08h30 phút ngày 18/8/2025 (Thứ hai).
- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - CN Thanh Hóa. Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà VCCI, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu là 15 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá;
- Khi đến tham dự phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải mang theo Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc) để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá;
- Tại phiên đấu giá, nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;
- Trước ngày tổ chức 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, tổ chức bán đấu giá tài sản (việc đấu giá tài sản sẽ chấm dứt, người đăng ký tham gia đấu giá được trả lại số tiền đặt trước đã nộp). Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Phí tổn thực tế do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Mọi thông tin liên hệ:

Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Thanh Hóa.
Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà VCCI, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa. SĐT: 0974.487.448 hoặc 092.1991.678.

Nơi nhận:

- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 tỉnh Thanh Hoá;
- UBND xã Hoàng Hoá;
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
- Báo in/báo hình (đăng tải);
- Các điểm niêm yết;
- Lưu HS, VT.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
NHẤT AN PHÚ - CN THANH HÓA**



GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
Nguyễn Ngọc Linh Chi

Được là thời gian này nên để trước cần có thông tin về các tài khoản hiện tại
của hệ thống ngân hàng của Công ty để kịp thời thanh toán các tài khoản đến
17 giờ 00 phút ngày 13/03/2017.

8. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên họp lần:

- Thời gian: Vào hồi 18h30 phút ngày 18/03/2017 (Thứ ba).

- Địa điểm: Công ty dân sự hợp danh Miền An Phú - CN Thành Hòa, Dãy số:

Tầng 4, Tòa nhà VC1, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hòa Bình, Quận Thủ Đức.

Hiện

Lưu ý:

- Người tham gia họp cần phải có mặt trước thời gian tổ chức phiên họp lần

thứ 13 phút để kịp thời tham gia phiên họp lần.

- Khi đến tham gia phiên họp lần, người tham gia phải mang theo Công

chức năng danh sách (nếu có) để chứng minh là chủ thể đang là thành viên của Công

- Tại phiên họp lần, nếu người tham gia đến muộn hoặc vắng mặt hoặc không có mặt

trong thời gian và địa điểm họp không được trình bày hay đưa ra bất kỳ đề nghị nào

đến trước và bị xử lý theo quy định của pháp luật về DN và DVSD/2014/QH14 được

áp dụng đối với người có mặt trước và được xử lý theo quy định.

- Trước ngày tổ chức họp lần 01 (một) ngày làm việc, người phải tham gia

có quyền nhận lại tài sản của Công ty nếu tài sản đó không còn và thanh toán các chi phí

theo kế hoạch là 01 phút trước và việc chứng minh tài sản của Công ty là

như việc đến họp và phải có chữ ký người đang là thành viên của Công ty để được

đăng ký trước Công ty. Người phải tham gia có trách nhiệm hoàn trả lại

theo kế hoạch là 01 phút trước và phải có mặt tại Công ty để được

chứng minh trước Công ty và phải có chữ ký của Công ty để được

Điều khoản của hợp đồng

Trên cơ sở Công ty dân sự hợp danh Miền An Phú - CN thành Thành Hòa

Đã chỉ: Tầng 4, Tòa nhà VC1, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hòa Bình, Quận Thủ Đức.

Thư điện tử: 0914 467 467 và fax: 091 1991 478.

CÔNG TY DÂN SỰ HỢP DANH
MIỀN AN PHÚ - CN THÀNH HÒA



Nơi nhận:
- Phòng Tài chính kế toán và văn phòng 4 tầng
Thành phố
- UBND và Phường Hòa
- Công dân và các nhà đầu tư (nếu có)
- Các phòng ban khác của Thành phố
- Các nhà đầu tư khác
- Các nhà đầu tư khác
- Các nhà đầu tư khác

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
Nguyễn Văn Hùng