

Thanh Hoá, ngày 28 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 04)

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 Hóa - 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 quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 338, tờ bản đồ số 27, diện tích 1634,7m²; trong đó diện tích đất ở nông thôn là 1000m², diện tích đất trồng cây lâu năm là 634,7 m²;

Hình thức sử dụng: Riêng 1634,7 m², chung: Không m²

Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài: Đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 15/10/2043.

Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế, đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất (1000m²), đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất (634,7m²).

Địa chỉ thửa đất tại: Thôn Đồng Chư, xã Thành Công, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Thôn Đồng Chư, xã Vân Du, tỉnh Thanh Hóa). theo Giấy chứng nhận quyền sử đất số DE 580272, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 01728 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 06/06/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Hân.

Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Bắc giáp thửa 285;

Phía Đông giáp thửa đất số 339;

Phía Nam giáp đường giao thông;

Phía Tây giáp đất hộ gia đình ông Bùi Xuân Trường.

* Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo bản trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

3.2. Tài sản gắn liền với đất gồm:

- 01 nhà cấp 04 xây gạch không nung kích thước 20x20mm, mái lợp ngói kết hợp Bluximang đã cũ, trần tôn, nền lát gạch Ceramic kích thước 40x40, tường lán sơn, điện chiếu sáng đầy đủ, diện tích 63m². Gồm 2 phòng, 01 phòng khách và 01 phòng ngủ. Nhà xây năm 2010.



- 01 nhà cấp 04 xây gạch không nung kích thước 20x20m, kết cấu xà gồ vì kèo mái lợp tôn xốp chống nóng, nền lát gạch Ceramic kích thước 60x60, tường lăn sơn, điện chiếu sáng đầy đủ diện tích 66,5m². Gồm 2 phòng, 01 phòng khách và 01 phòng ngủ. Nhà xây năm 2022.

- Một bán bình tôn sau nhà cấp IV diện tích 15,85m². Cột kèo mái lợp tôn xốp

- 01 nhà vệ sinh 02 ngăn, diện tích 8,75m², kết cấu tường xây gạch + sơn màu, nền lát gạch chống trượt.

- Phần sân lát gạch bát kích thước 20x20 cm có diện tích 44,16m²

- Tường rào hướng nam giáp đường có diện tích 38,57m², xây gạch không nung kết hợp lưới B40. Tường rào hướng tây có diện tích 36,05m², kết cấu tường xây gạch không nung.

- 01 giếng đào đường kính 0,8m.

- Cây trên đất gồm 01 cây xoài, 04 cây dổi, 02 cây mít, 02 cây cau, 01 cây dừa, 01 cây khế, 01 cây na.

3.3. Tình trạng pháp lý của tài sản:

Biên Bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành (Nay là Phòng THADS khu vực 7 – Thanh Hóa).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 580272, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 01728 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 06/06/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Hán.

- Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/045-AMC ngày 05 tháng 03 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

- Bản trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành).

3.4. Giá khởi điểm, Bước giá:

- Giá khởi điểm: **569.466.369** đồng (*Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi chín triệu bốn trăm sáu mươi sáu ngàn ba trăm sáu mươi chín đồng chẵn*)

Giá khởi điểm chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí, người có tài sản, người trúng đấu giá nộp các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

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: 110.000.000** đồng/01 hồ sơ (*Một trăm mười 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, 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 (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 tổ chức 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 đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **30/7/2025 đến hết 17h00 ngày 01/8/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng THADS khu vực 7 – 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 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 phiên đấu giá và tại Phòng THADS khu vực 7 – Thanh Hóa, tại UBND xã Vân Du.



Đầu giá viên: Nguyễn Anh Đức