

Thanh Hoá, ngày 14 tháng 8 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 đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 30. Diện tích: 67,0m² (đất ở là 60,0m²; đất TCLN: 7,0m²). Địa chỉ: TDP Đại Quang, TT Phong Sơn, H. Cẩm Thủy (Nay là xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa). Giấy CNQSD đất số CX831219 do Sở TNMT tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 13/12/2021 cho ông Ngô Văn Chính. Tài sản trên đất là ngôi nhà 2 tầng, kiên cố, nhà ở cấp III, cụ thể:

- Số thửa: 57
- Số tờ bản đồ: 30, đo vẽ năm 2019
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng – Thời hạn sử dụng:

+ Đất ở tại đô thị: Lâu dài

+ Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 60m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 7m²

- Tổng diện tích lô đất: 67,00m² (ODT: 60,00m²; CLN: 7,00m²)

- Tổng diện tích lô đất kê biên: 67,00m²

+ Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 67,00m²

+ Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0,00m²

- Hình dáng lô đất: Nở hậu

- Địa chỉ: TDP Đại Quang, thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa

***Thửa đất có vị trí địa lý như sau:**

+ Hướng Bắc: Giáp Quốc lộ 217 là 4,32m

+ Hướng Nam: Giáp hộ ông Phạm Văn Bằng là: 4,43m



+ Hướng Đông: Giáp hộ bà Phạm Thị Phượng dài 15m (thiếu 0,35m so với giấy chứng nhận).

+ Hướng Tây: Giáp hộ ông Ngô Văn Tuấn dài 15m (thiếu 0,35m so với giấy chứng nhận).

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

Nhà 2 tầng BTCT + mái tôn

+ Tầng 1 có diện tích 60,00m². Kết cấu: mái bê tông cốt thép, đổ tại chỗ, cầu thang đổ bằng bê tông đi lên tầng 2; gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, phòng bếp; nhà vệ sinh và bán bình phía trước nhà;

+ Tầng 02 có diện tích 37,6m². Kết cấu: mái lợp tôn, gồm có 01 phòng ngủ và khu phơi quần áo phía sau:

3.2. Tình trạng pháp lý của tài sản:

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/03/2025 của chi cục THADS huyện Cẩm Thủy (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 831219 do Sở tài nguyên và môi trường Thanh Hóa cấp cho ông Ngô Văn Chính ngày 13/12/2021.

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/066-AMC ngày 31/03/2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

3.3. Giá khởi điểm, Bước giá:

- Giá khởi điểm: **941.596.731 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm bốn mươi một triệu năm trăm chín mươi sáu ngàn bảy trăm ba mươi một đồng chẵn).

Người mua được tài sản 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 sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Người có tài sản và người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí theo quy định của pháp luật.

- Bước giá là: **10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng)

3.4. 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: 188.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm tám mươi tám 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:

- 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.

4.3. Điều kiện được tham gia đấu giá:

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

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

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.....

6.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản tổ chức đấu giá:

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại địa chỉ nơi có tài sản 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 Thi hành án dân sự khu vực 12, tại UBND xã Cẩm Thủy.

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 tham khảo hồ sơ, bán, mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày **15/8/2025 đến hết 17h00 ngày 08/9/2025** (giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **15/8/2025 đến hết 17h00 ngày 08/9/2025** (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 Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 mang tên ông Ngô Văn Chính.

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: Vào lúc **15h00 ngày 11/9/2025** tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: Xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

Lưu ý: Trước khi mở phiên đấu giá 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 xử lý tài sản 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 Tòa nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0904235586.

Nơi nhận:

- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Cẩm Thủy;
- Người được THA;
- Người phải THA;
- Đăng báo;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty;

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức