

Số: 841/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 25 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 03)

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 7-Thanh Hoá) - 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 khác gắn liền với thửa đất số 1434 (ngày 15/5/2024 đã được UBND huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đính chính thành thửa số 1756), tờ bản đồ số 06, có diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 500m² (Đất ở nông thôn 400m²; đất trồng cây lâu năm 100m² thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043). Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Thôn 4, xã Thành Tiến, huyện Thạch Thành, (nay là xã Kim Tân, 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 CN 164537 vào sổ cấp giấy số CH 00528 đứng tên ông Bùi Minh Kiên, bà Bùi Thị Hà. Ngày 18/11/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành xác nhận đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Tống Xuân Niệm. Diện tích theo hiện trạng 368,2m², toàn bộ đều là đất ở nông thôn

*Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Đông giáp: đường giao thông

Phía Tây giáp: đất BHK do UBND xã Thành Tiến quản lý;

Phía Nam giáp: đất BHK do UBND xã Thành Tiến quản lý

Phía Bắc giáp: đất nhà ông Thắng

Hiện trạng quyền sử dụng đất: Diện tích thực tế 368,2m² là đất ở tại nông thôn, Theo bản trích đo thửa đất của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa kèm theo.

*** Tài sản gắn liền với phần diện tích đất được cấp cho ông Tống Xuân Niệm:**

- 01 nhà ở cấp 4, xây dựng năm 2017, diện tích xây dựng 131,84m²; tổng diện tích sàn 193,156m².

- Tầng 01 có diện tích là 131,84m², gồm 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp và 01 phòng khách và hành lang. Hệ thống cửa bằng gỗ tự nhiên, nền lát gạch ceramic 60cmx60cm và kết hợp gạch loại 50x50cm, chân tường ốp gạch ceramic cao 90cm, trần phòng khách, 01

phòng ngủ và hành lang ốp gỗ tự nhiên, trần đổ bê tông cốt thép. Tường trát phẳng lăn sơn, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh. Cầu thang lát đá granit, tay vịn gỗ tự nhiên.

- Tầng 02 có diện tích $61,316\text{m}^2$, gồm 01 phòng ngủ, 01 phòng thờ thờ và hành lang. Hệ thống cửa gỗ tự nhiên.

- Nhà vệ sinh có diện tích xây dựng $7,26\text{m}^2$, diện tích sàn $11,82\text{m}^2$, tường xây 110cm, nền lát gạch ceramic loại $30 \times 30\text{cm}$, tường ốp gạch ceramic loại $30 \times 50\text{cm}$ lắp thiết bị vệ sinh đầy đủ.

- 01 nền lát gạch bát phía trước nhà vệ sinh có diện tích $5,06\text{m}^2$, phía trên lợp tôn thường cột vì kèo bằng sắt.

- 01 bán bình tôn trước nhà có diện tích $59,63\text{m}^2$, hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn xốp.

- Sân trước nhà: Diện tích $61,42\text{m}^2$ trong đó phần diện tích lát gạch bát là $36,78\text{m}^2$, nền lát xi măng có diện tích $24,64\text{m}^2$;

- Phần tường rào có diện tích $56,28\text{m}^2$ đã xây kín, một đoạn tường rào có chiều dài 26,2m, cao 1,4m bổ trụ cách nhau 3m, mới hoàn thiện phần trụ chưa xây kín.

- 03 cây dừa có đường kính trung bình khoảng 50 đến 70 cm, 04 cây mít có đường kính trung bình từ 10 đến 15cm.

*** Phần tài sản nằm ngoài diện tích đất được cấp cho ông Tổng Xuân Niệm (đối với phần tài sản này người mua được tài sản đầu giá có trách nhiệm di chuyển, phá dỡ tài sản để giải phóng mặt bằng khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền):**

- Gồm 02 trụ cổng có khối lượng $0,432\text{m}^3$; 02 cánh cửa bằng inox có diện tích $8,25\text{m}^2$; tường rào bê tông thoáng có diện tích $21,06\text{m}^2$ tường rào xây kín có diện tích $3,08\text{m}^2$; phần nền có diện tích $30,94\text{m}^2$ trong đó có $22,1\text{m}^2$ lát gạch bát, $8,84\text{m}^2$ láng xi măng; 01 cây mít có đường kính khoảng 12cm; 01 cây dừa có đường kính khoảng 70cm.

Ngoài ra còn có một số cây ăn quả, cây lấy gỗ giá trị thấp nên không đưa vào biên bản.

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 CN 164537 vào sổ cấp giấy số CH 00528 đứng tên ông Bùi Minh Kiên, bà Bùi Thị Hà. Ngày 18/11/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành xác nhận đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Tổng Xuân Niệm.

Quyết định Thi hành án số 170/QĐ-CCTHADS ngày 08/01/2025; Quyết định Thi hành án số 171/QĐ-CCTHADS ngày 08/01/2025 của chi cục THADS huyện Thạch Thành;

Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 21/3/2025 của chi cục THADS huyện Thạch Thành.

Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 08/5/2025 của chi cục THADS huyện Thạch Thành;

Kết quả thẩm định giá số: 429/2025/145-AMC ngày 03 tháng 6 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: **926.187.210 đồng** (Chín trăm hai mươi sáu triệu một trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm mười đồng)

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí.

Người mua được tài sản có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với tài sản mua trúng đấu giá; Các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí phát sinh liên quan đến tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Bước giá là: **9.000.000 đồng** (Chín 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: 185.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm tám mươi lăm 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);
- Bản sao CCCD (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 **27/8/2025 đến hết 17h00 ngày 29/8/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng thi hành án dân sự khu vực 7-Thanh Hoá (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 7-Thanh Hoá, tại UBND xã Kim Tân.

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 27/8/2025 đến hết 17h00 ngày 15/9/2025 (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 27/8/2025 đến hết 17h00 ngày 15/9/2025 (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 7-Thanh Hoá .

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: **10h00 ngày 18/9/2025** tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 7-Thanh Hoá.

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: 0904235586.

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá - Phòng thi hành án dân sự khu vực 7-Thanh Hoá;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Kim Tân;
- Báo TH;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.



GIÁM ĐỐC

Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức



