

Số: 790/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 12 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 01)

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 - 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: 1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1405, tờ bản đồ số 08, diện tích 367m².

Hình thức sử dụng: Riêng: 367m², chung: Không m²

Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn;

Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí thửa đất tại: Thôn Liên Hưng, xã Thành Hưng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

2. Nhà ở: Loại nhà ở: Nhà ở Riêng lẻ, diện tích xây dựng: 142,4 m²

- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng.

- Cấp hạng: Cấp 4

- Diện tích sàn: 247 m²

- Năm hoàn thành: 2020. Kết cấu gạch đỏ, bê tông, cốt thép. Nguồn gốc: Nhà tự xây.

3. Công trình xây dựng khác:

Nhà để xe: Diện tích xây dựng: 22,4 m², diện tích sàn 22,4 m². Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng, cấp công trình: Cấp 4.

Nhà kho: Diện tích xây dựng: 22,4 m², diện tích sàn 22,4 m², Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng, cấp công trình: Cấp 4.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 794695, số vào sổ cấp giấy số CH 01192 do UBND huyện Thạch Thành cấp ngày 18/5/2021 mang tên ông Quách Thành Nam.

Lưu ý: Giấy chứng nhận trên thay thế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS756802 do UBND huyện Thạch Thành cấp ngày 20/9/2019.

+ Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Tây giáp đất đường giao thông;

Phía Đông tiếp giáp đường giao thông và đất bà Lê Thị Hà;

Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Huân;

Phía Bắc giáp đường giao thông;

* Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo phiếu đo đạc chính lý thửa đất ngày 12/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

* Hiện trạng tài sản gắn liền với đất gồm:



- 01 Nhà ở cấp 4 mái ngói, trần lợp nhựa, có cửa cuốn thông ra trục đường chính, diện tích 32,25 m².

- Sân trước nhà lát đá 30x30cm. Tổng diện tích là 75 m²

- Hàng rào thoáng trước nhà, cột trụ bê tông cốt thép kết hợp hàng rào sắt, diện tích 15 m².

- Tường bao phía nam giáp thửa 1570, diện tích 15,4 m².

- 01 bán bình tôn giáp tường bao phía đông bắc diện tích 27 m², cột, hệ xà gồ vì kèo sắt.

- Sân lát gạch ceramic 30x30cm. Diện tích 18,8m².

- Sân lát đá hỗn hợp, diện tích 16,9 m².

- Bán bình tôn giáp nhà 02 tầng bê tông cốt thép, diện tích của bán bình 6,7 m², tường bao phía đông bắc có diện tích là 17,5m²

- 01 Nhà hai tầng, khung cột bê tông cốt thép chịu lực, tường xây 220,110 kết hợp. Tường lán sơn màu, hệ thống điện, chiếu sáng đầy đủ.

Tầng 1: Nền lát gạch ceramic 60x60cm kết hợp đá, trần thạch cao, cửa nhôm hệ. Diện tích 142,4 m².

Tầng 2: Nền lát gạch ceramic 60x60cm kết hợp đá, trần lợp nhựa, mái ngói, Diện tích 104,6 m².

- Nhà ở số 3: Nhà bê tông cốt thép, nền ốp sàn gỗ, diện tích 9,3 m².

- Nhà cấp 4 mái ngói, phòng thờ, trần lợp nhựa, diện tích 19,4 m².

- Sân sau nhà, lát gạch Ceramic 50x50cm. Có diện tích là 59 m²

Tường bao sau nhà phía nam, diện tích là 16,5 m²

- Tường bao sau nhà phía đông bắc, diện tích là 17,5 m².

Các công trình trên đất được hoàn thành xây dựng năm 2020.

Ngoài ra trên đất có một số cây ăn quả giá trị thấp

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 CV 794695, số vào sổ cấp giấy số CH 01192 do UBND huyện Thạch Thành cấp ngày 18/5/2021 mang tên ông Quách Thành Nam.

Căn cứ Quyết định số 19/2024/QĐST-DS ngày 04/12/2024 của Toà án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá.

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 151/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 315/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 04 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 15/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số: 11/2025/0920-Avalue ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá AVALUE Việt Nam;

Căn cứ Thông báo Kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 40/TB-THADSKV7 ngày 06/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá.

Căn cứ Công văn số 46/CV-THADS ngày 07/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá về việc đề nghị ký Hợp đồng bán đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản thi hành án.

3.3. Giá khởi điểm, Bước giá để tổ chức đấu giá:

- Giá khởi điểm: **1.954.378.000** đồng; Bằng chữ: (Một tỷ chín trăm năm mươi tư triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn đồng)

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật.

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 và nộp các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí khác phát sinh mà theo quy định của pháp luật người mua trúng đấu giá phải nộp.

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

3.5. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ: **400.000** đồng/01 bộ hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Tiền đặt trước: **390.800.000** đồng/01 hồ sơ (Ba trăm chín mươi triệu tám trăm nghìn 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);
- Đơn cam kết về việc đã kiểm tra tình trạng của tài sản (Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh);
- CCCD photo (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 **12/8/2025 đến hết 17h00 ngày 29/8/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá – Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 (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, Thi hành án dân sự tỉnh 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 12/8/2025 đến hết 17h00 ngày 29/8/2025 (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 12/8/2025 đến hết 17h00 ngày 29/8/2025 (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 CỐ” 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: **08h00 ngày 05/9/2025** tại trụ sở (CCTHADS huyện Thạch Thành cũ) Nay là 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:

- Phòng thi hành án dân sự khu vực 7
- 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.



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức