

Số: 792/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 12 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 01)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu 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 đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 40 tại địa chỉ: thôn 3 – Trượng Liên, xã Thạch Trượng, huyện Thạch Thành, (Nay là xã Thạch Quảng, tỉnh Thanh Hoá), diện tích 2.009m² trong đó diện tích đất ở nông thôn là 500m², diện tích đất trồng cây lâu năm là 1.509m².

Hình thức sử dụng: Riêng 2009m², chung: không

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

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 350964, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00437 do UBND huyện Thạch Thành cấp ngày 30/6/2007 cho ông Nguyễn Chí Tạng và bà Bùi Thị Tích.

- Thửa đất có vị trí như sau:

+ Phía Nam giáp: đất hộ gia đình ông Bùi Văn Thường

+ Phía Đông giáp: đất nhà bà Hà Thị Đào

+ Phía Bắc giáp: đường giao thông

+ Phía Tây giáp: đường giao thông

Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 27/5/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành và theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 2008 thửa đất trên diện tích là 2011,0m². Trong đó diện tích đất ở nông thôn là 500m² còn lại là đất trồng cây lâu năm.

*** Tài sản gắn liền với đất:**

- 01 Nhà ở cấp 4 mái ngói số 1: Diện tích xây dựng: 81,84m²; Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường móng xây gạch. Tường nhà xây gạch 220mm, trát vữa xi măng quét ve màu, mái lợp ngói, nền lát gạch ceramic, cửa đi, cửa sổ bằng gỗ.

- 01 nhà cấp 4 mái ngói số 02 (phía đầu ngoài đường); Diện tích xây dựng: 42,3m²; kết cấu: móng xây đá hộc, tường móng xây gạch. Tường nhà xây gạch 110mm, trát vữa xi măng, nền lát gạch, mái lợp ngói. Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ.

- 01 nhà cấp 4 mái fibro xi măng; Diện tích xây dựng: 12m²; kết cấu: tường xây gạch không nung, mái lợp fibro xi măng, cửa đi bằng gỗ

- 01 Sân gạch; Diện tích: 79,2m² nền lát gạch bát, một phần láng bê tông.



- 01 Nhà bếp; Diện tích xây dựng: 43,4m²; móng xây đá hộc, tường nhà xây gạch 110mm, trát vữa xi măng, khung cột bằng gỗ, mái lợp ngói, nền láng bê tông.
- 01 Chuồng trại chăn nuôi; Diện tích xây dựng 44,7m²; Tường xây gạch không nung, mái lợp fibro xi măng
- 01 nhà tắm: diện tích xây dựng 06m²; kết cấu móng bê tông cốt thép, tường xây gạch 110mm trát vữa xi măng, quét vôi ve, nền lát gạch men, phía trên có bể nước cao 1,2m dài 2m, rộng 1,2m.
- 01 Giếng nước: đường kính khoảng 1m, thành giếng xây gạch, sâu khoảng 8m Ngoài ra còn một số cây ăn quả cây lấy gỗ giá trị thấp.

3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 350964, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00437 do UBND huyện Thạch Thành cấp ngày 30/6/2007 cho ông Nguyễn Chí Tạng và bà Bùi Thị Tích

Căn cứ Bản án số 41/2024/DSST ngày 27/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá.

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 300/QĐ-CCTHADS ngày 02 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 18/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27/6/2025;

Căn cứ Biên bản thảo luận về giá tài sản kê biên, tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên ngày 27/6/2025;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số: 429/2025/223-AMC ngày 16 tháng 7 năm 2025 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Công văn số 47/CV-THADS ngày 07/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá về việc đề nghị ký Hợp đồng dịch vụ 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: **857.868.000** đồng; Bằng chữ: (Tám trăm năm mươi bảy triệu tám trăm sáu 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: **8.000.000** đồng (Tám 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:** 171.500.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm bảy mươi một triệu năm trăm 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; 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 Thạch Quảng.

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 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: **09h00 ngày 05/9/2025** 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
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Thạch Quảng;
- Báo TH;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức