

Số: 760/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 04 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 - Địa chỉ: Số 71 đường Bùi Khắc Nhắt, 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 và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 644 tờ bản đồ số 15, diện tích 469 m², Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DA171437, số vào sổ cấp GCN: CH 02221 QĐ: 1722/QĐ-UBND do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 19/4/2021. Ngày 04/06/2021 Chi nhánh đăng ký đất đai thành phố Sầm Sơn đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn Thông và bà Lê Thị Dung. Địa chỉ: TDP Xuân Phương, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn (Nay là phường Sầm Sơn tỉnh Thanh Hoá). Cụ thể

- Hình thức sử dụng: riêng 469 m²; Chung: không m²
 - Mục đích sử dụng: Đất ở 384 m² – Đất trồng cây lâu năm: 85 m²
 - Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài: Đất trồng cây lâu năm: 01/7/2064
 - Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất
- * Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Đông giáp: đất nhà ông Vũ Đình Hải; dài 15,1 m

Phía Tây giáp: đất nhà ông Lý; dài 3,9m + 4,7m + 9,5m

Phía Nam giáp: đất nhà ông Vũ Đình Dũng; dài 28,9m

Phía Bắc giáp: đất nhà ông Vũ Đình Dục; dài 27,3m

Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo trích lục bản đồ của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

*** Tài sản gắn liền với đất gồm:**

- 01 nhà 2 tầng bê tông cốt thép; xây dựng năm 2019; kết cấu móng khung cột giầm sàn, bê tông cốt thép, nền lát gạch cremic kích thước 600x600mm; tường xây dựng chỉ, kích thước 220 mm; trát phẳng, lăn sơn các màu; Cầu thang bê tông cốt thép; Lan can tay vịn gỗ; Bậc lát đá tự nhiên, hệ thống cửa đi chính là cửa gỗ khu học gỗ, hệ thống cửa thông phòng và cửa sổ là cửa nhôm hệ, hệ thống chiếu sáng và điện nước đầy đủ, mái lợp ngói chống nóng. Diện tích 245,52m².

- 01 nhà ở 1 tầng bê tông cốt thép; xây dựng khoảng năm 2000; Có diện tích 23,52m²; cải tạo sửa chữa năm 2019; Kết cấu móng bê tông cốt thép, tường chịu lực, xây gạch chỉ, kích thước 220 mm, trát phẳng, lăn sơn các màu, mái đổ bê tông cốt thép,



nền lát gạch cremic, kích thước 600x600mm, hệ thống cửa đi và cửa sổ là cửa gỗ khung học gỗ, hệ thống chiếu sáng và điện nước đầy đủ.

- 01 nhà bếp 1 tầng bê tông cốt thép; xây dựng năm 2019; Diện tích 27,43m², kết cấu: móng, cột, giằng, sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch cremic, kích thước 600x600mm; Tường xây gạch chỉ, trát phẳng, lăn sơn các màu, hệ thống cửa đi và cửa sổ là cửa nhôm hệ, hệ thống chiếu sáng điện nước đầy đủ.

- 01 sân lát gạch cremic, kích thước 500x500mm; Hoàn thiện năm 2019; có diện tích 92,02m²; nền bê tông gạch vỡ.

- 01 Khu chăn nuôi, xây dựng năm 2019, diện tích: 4,48m²; tường xây gạch xi măng, trát phẳng, vì kèo xà gỗ bằng luồng, mái lợp fibro xi măng.

- Tường rào phía Tây, có diện tích 29,12m²; Tường rào phía Nam, có diện tích 12,16m²; Tường rào phía Bắc, có diện tích 13,44m²; Xây dựng năm 2000.

3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 171437, số vào sổ cấp cấp GCN: CH 02221 do Ủy ban nhân dân thành phố Sầm Sơn cấp ngày 19/4/2021, Ngày 04/06/2021 Chi nhánh đăng ký đất đai thành phố Sầm Sơn đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn Thông và bà Lê Thị Dung.

Biên Bản về việc thoả thuận thi hành án ngày 13/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn;

Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/111-AMC ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

Quyết định số 231/QĐ-CCTHADS ngày 16/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá) Về việc giảm giá tài sản (lần 01).

Căn cứ Quyết định số 43/QĐ-THADS ngày 31/7/2025 về việc giảm giá tài sản (lần thứ 2) của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá;

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

- Giá khởi điểm: **2.991.261.960 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ chín trăm chín mươi một triệu hai trăm sáu mươi một nghìn chín trăm sáu mươi đồng).

Đơn giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất (nếu có), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có). Người mua được tài sản trúng đấu giá không phải nộp các khoản thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ.

- Bước giá là: **20.000.000 đồng** (Hai mươi 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: 598.252.000** đồng/01 hồ sơ (Năm trăm chín mươi tám triệu hai trăm năm mươi hai 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);
- 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 uỷ 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 **04/8/2025 đến hết 17h00 ngày 07/8/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 (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 4, tại UBND phường Sầm Sơn.

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 04/8/2025 đến hết 17h00 ngày 18/8/2025 (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 04/8/2025 đến hết 17h00 ngày 18/8/2025 (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 phường Sầm Sơn.

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: **15h30 ngày 21/8/2025** tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 4.

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 4;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND phường Sầm Sơn;
- Báo TH;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức