

Số: 794/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 11 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 (Phòng THADS khu vực 7 – 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 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 460 tờ bản đồ số 22 (do vẽ năm 2008), diện tích 1.238,4 m² địa chỉ thửa đất tại: Thôn Phong Phú, xã Thành Mỹ, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (Nay là xã Thành Vinh, tỉnh Thanh Hóa). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐH/ST 365426, sổ vào sổ cấp cấp GCN: CS 00740 do Sở tài nguyên và môi trường Thanh Hóa cấp ngày 27/7/2022, Ngày 15/9/2023 Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành (Nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành) đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Trương Văn Dậu và bà Quách Thị Ngân, cụ thể.

- Hình thức sử dụng: riêng 1.238,4 m²; Chung không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

*Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Tây giáp đất hộ ông Quách Văn Gắm.

Phía Đông tiếp giáp đất hộ ông Nguyễn Văn Huynh.

Phía Nam giáp đất hộ ông Trương Văn Huyền.

Phía Bắc giáp đường giao thông.

Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo trích lục bản đồ của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành).

* Tài sản gắn liền với đất gồm:

- 01 nhà ở cấp 4, tầng 1 có diện tích 60,62m², gồm 03 phòng (01 phòng khách và 02 phòng ngủ); Kết cấu móng, khung cột, dầm bê tông cốt thép tường xây gạch 110mm, trát vữa xi măng, điện chiếu sáng đầy đủ. Phòng khách trần đổ bê tông cốt thép, diện tích 29,65m²; Phòng ngủ mái lợp tôn thường, nền lát gạch ceramic loại 40x40cm. Tầng 2 diện tích 29,65m², mái lợp tôn thường, nền lát gạch ceramic loại 40x40cm. Công trình xây dựng xong năm 2013.

- 01 bán bình liên kề phía sau nhà, diện tích 20,07m², kết cấu vì kèo luông, mái lợp tôn thường, tường xây gạch không nung, nền đổ bê tông láng phẳng.



- 01 nhà bếp diện tích $14,45m^2$, kết cấu vì kèo bằng luồng, mái lợp tấm fibroximăng, nền đổ bê tông láng phẳng, tường xây gạch không nung, điện chiếu sáng đầy đủ.

- 01 chuồng chăn nuôi, diện tích $12m^2$, kết cấu rui mè bằng luồng, mái lợp ngói, tường xây bao gạch không nung, chiều cao trung bình khoảng 80cm, nền đổ bê tông láng phẳng.

- 01 nhà tắm + nhà vệ sinh 02 ngăn, diện tích $5,27m^2$, kết cấu tường xây gạch không nung loại 110mm, nền lát gạch Hạ Long kích thước $30 \times 30mm$, trần đổ bê tông cốt thép. Phía trên có 01 bể nước xây gạch 110mm, thể tích khoảng $4,48m^3$.

- 01 giếng khơi, đường kính 1m, chiều sâu khoảng 10m.

- 01 bán bình tôn liền kê trước nhà, diện tích $22,4m^2$, kết cấu vì kèo xà gồ, mái lợp tôn thường.

- Phần sân diện tích $137,95m^2$, đổ bê tông láng phẳng, đã xuống cấp

- Tường rào trang trí na bê tông cao khoảng 2m, dài 13,4m.

- 02 trụ cổng, kích thước mỗi trụ $0,5 \times 0,5 \times 2,6m$, kết cấu xây gạch trát xi măng

3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 365426, số vào sổ cấp GCN: CS 00740 do Sở tài nguyên và môi trường Thanh Hóa cấp ngày 27/7/2022, Ngày 15/9/2023 Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành (Nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành) đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Trương Văn Dậu và bà Quách Thị Ngân.

Trích lục Bản đồ địa chính ngày 10/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành (Nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành);

Biên Bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 22/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành (Nay là Phòng THADS khu vực 7 – Thanh Hóa);

Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/091 -AMC ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

Quyết định số 21/THADS - KV7 ngày 09/7/2025 về việc giảm giá tài sản (lần thứ 2) của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

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

- Giá khởi điểm: 657.197.000 đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi bảy triệu một trăm chín mươi bảy ngàn đồng chẵn*).

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: 6.000.000 đồng (*Sáu 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:** 130.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm ba mươi 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);
- 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 15/8/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng THADS khu vực 7 – Thanh Hóa (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 THADS khu vực 7 – Thanh Hóa, tại UBND xã Thành Vinh.

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 Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]. nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản Phòng THADS khu vực 7 – Thanh Hóa.

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 05/9/2025 tại Phòng THADS khu vực 7 – Thanh Hóa.

Địa chỉ: Đường Trịnh Khả, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

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 Tòa nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0904235586.

Nơi nhận:

- Phòng THADS khu vực 7 – Thanh Hóa;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Thành Vinh;
- Báo TTVH;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức