

Số: 940/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 23 tháng 9 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 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 258, tờ bản đồ số 36, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000, diện tích 2796 m<sup>2</sup>, Địa chỉ: thôn Đồng Thanh, xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hoá). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 198267, số vào sổ cấp GCN: H 01730 do UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 16/05/2016 cho ông Trương Công Đại, chính lý trang IV chuyển nhượng cho ông Hoàng Đức Sơn ngày 31/5/2022. Cụ thể

- Hình thức sử dụng: riêng 2796m<sup>2</sup>; Chung không m<sup>2</sup>; Trong đó: đất ở 1000m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 1796m<sup>2</sup>.

- Mục đích sử dụng: đất ở; đất trồng cây lâu năm

- Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến ngày 15/10/2043.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được Nhà nước công nhận QSD đất

\*Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Đông giáp: thửa 236 là; 80m

Phía Tây giáp: thửa 235 thửa 257 là: 90,4 và giáp đường liên thôn là 9,7m;

Phía Bắc giáp: đường liên thôn là 22,8m

Phía Nam giáp: thửa 258 (1) là 62,8m

Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo trích lục bản đồ của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

**\* Tài sản gắn liền với đất gồm:**

- Nhà ở số 01: Một ngôi nhà cấp 4 ba gian (nhà chính) lợp ngói diện tích 58,6m<sup>2</sup> tường xây 220cm, xà gồ luồng, kèo gỗ, cửa gỗ lát gạch đỏ; 01 nhà ngang liền với nhà chính cấp 4 lợp tôn lát gạch ceramic 40x40cm kèo gỗ, xà gồ, cửa gỗ có diện tích 52,53m<sup>2</sup>. Sân gạch đỏ có diện tích 76,95m<sup>2</sup>; sân ngõ vào nhà đồ bê tông có diện tích 46,8m<sup>2</sup>.

- Nhà ở số 02: Một ngôi nhà ống lợp tôn một phòng ngủ kết hợp với nhòong bếp, có mái lợp tôn kèo thép, diện tích 43,24m<sup>2</sup> sân bê tông diện tích 17,48m<sup>2</sup>.





### 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 CD 198267, số vào sổ cấp GCN: H 01730 do UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 16/05/2016 cho ông Trương Công Đại, chính lý trang IV chuyển nhượng cho ông Hoàng Đức Sơn ngày 31/5/2022.

Bản án Quyết định số 47/2024/DSST ngày 30/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá.

Quyết định thi hành án số 368/QĐ-CCTHADS ngày 06/05/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Quyết định cưỡng chế thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 29/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

Biên bản thoả thuận tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 03/6/2025;

Quyết định số 10/QĐ-CCHADS ngày 17/9/2025 về việc giảm giá tài sản lần 02 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá (Phòng thi hành án dân sự khu vực 12);

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

- Giá khởi điểm: **1.131.473.610** đồng ( *Bằng chữ: Một tỷ một trăm ba mươi một triệu bốn trăm bảy mươi ba triệu sáu 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: **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: 226.290.000** đồng/01 hồ sơ ( *Hai trăm hai mươi sáu triệu hai trăm chín mươi 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:

- Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định.
- Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định.
- Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định.
- Nộp đủ tiền theo quy định.
- 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 **25/9/2025 đến hết 17h00 ngày 30/9/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 (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 12-Thanh Hoá, tại UBND xã Cẩm Vân.

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 25/9/2025 đến hết 17h00 ngày 10/10/2025 (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 25/9/2025 đến hết 17h00 ngày 10/10/2025** (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 12.

**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: **08h15 ngày 15/10/2025** tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 12.

**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 12;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Cẩm Vân;
- Báo TH;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.



**Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức**