

Số: 959/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 26 tháng 9 năm 2025

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 03)

**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 tại thửa đất số 806, tờ bản đồ số 27, diện tích 644,0m<sup>2</sup> ; địa chỉ: Làng Thổ nay là Quảng Cộng, xã Thạch Quảng, huyện Thạch Thành (Nay là xã Thạch Quảng, tỉnh Thanh Hoá).

Hình thức sử dụng: Riêng 644,0m<sup>2</sup>, chung: không

Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn: 125m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 519m<sup>2</sup>.

Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn lâu dài; Đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 10/6/2055.

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Lưu ý: Thửa đất có 151m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch giao thông.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 077081 do UBND huyện Thạch Thành cấp ngày 11/6/2018, số vào sổ cấp giấy CH 00668 mang tên ông Nguyễn Hữu Chung. Ngày 19/7/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa đất cho ông Phạm Văn Cường.

Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Bắc giáp đất nhà ông Tiếp, ông Hợi

Phía Nam tiếp giáp thửa đất nhà ông Tá, đường Hồ Chí Minh

Phía Tây giáp đất nhà ông Hời, đường Hồ Chí Minh

Phía Đông giáp đất ông Tá

\* Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo trích lục bản địa chính ngày 09/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá (Nay là chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành).

Tài sản trên đất gồm:

+ 01 nhà cấp 4, diện tích xây dựng 74,2m<sup>2</sup>. Kết cấu móng bê tông cốt thép, tường xây gạch 220mm, trát vữa xi măng, sơn màu, nền lát gạch Cêamic, mái lợp tôn, cửa đi bằng cửa cuốn

+ 01 bán bình tôn, xây dựng trên hành lang giao thông, diện tích xây dựng 18,55m<sup>2</sup>.  
Kết cấu khung cột bằng thép, mái lợp tôn, nền đổ bê tông



### 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 CO 077081 do UBND huyện Thạch Thành cấp ngày 11/6/2018, số vào sổ cấp giấy CH 00668 mang tên ông Nguyễn Hữu Chung. Ngày 19/7/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa đất cho ông Phạm Văn Cường.

Căn cứ Bản án số 01/2025/DSST ngày 14/01/2025 của Toà án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá (Nay là toà án nhân dân khu vực 7 – Thanh Hoá)

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 360/QĐ-CCTHADS ngày 06/5/2025; của chi cục THADS huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7-Thi hành dân sự tỉnh Thanh Hoá)

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 380/QĐ-CCTHADS ngày 20/5/2025; của chi cục THADS huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7-Thi hành dân sự tỉnh Thanh Hoá)

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 19/QĐ-CCTHADS ngày 20/6/2025 của chi cục THADS huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7-Thi hành dân sự tỉnh Thanh Hoá)

Căn cứ các Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27/6/2025 của chi cục THADS huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7-Thi hành dân sự tỉnh Thanh Hoá)

Căn cứ biên bản thoả thuận về giá tài sản kê biên, tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên ngày ngày 27/6/2025 của chi cục THADS huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7-Thi hành dân sự tỉnh Thanh Hoá)

Căn cứ kết quả thẩm định giá số: 429/2025/214-AMC ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Công văn số 263/CV-THADS ngày 23/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá về việc đề nghị ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-THADS KV7 ngày 20/8/2025 về việc giảm giá tài sản (lần thứ 1) của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Công văn số 78/CV-THADSKV7 ngày 20/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá V/v đề nghị ký phụ lục hợp đồng bán đấu giá tài sản đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

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

- Giá khởi điểm: **1.330.037.000 đồng** (Một tỷ, ba trăm ba mươi triệu không trăm ba mươi bảy nghìn 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:** **226.000.000** đồng/01 hồ sơ (Hai trăm hai mươi sáu 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);  
- 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 **29/9/2025 đến hết 17h00 ngày 03/10/2025** – 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 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 29/9/2025 đến hết 17h00 ngày 13/10/2025 (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 29/9/2025 đến hết 17h00 ngày 13/10/2025 (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 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: **15h15 ngày 16/10/2025** tại trụ sở (CCTHADS huyện Thạch Thành cũ, địa chỉ khu 4 xã Kim Tân, tỉnh Thanh Hoá) 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: 0842326555

#### **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**