

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 04)

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. Người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 407753; Số vào sổ cấp GCN: CS 00385 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25/05/2022 mang tên ông Nguyễn Bá Diện và bà Lê Thị Lan Anh.

Vị trí thửa đất: Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 117, tổ dân phố Dự Quần 1, phường Xuân Lâm, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đào Duy Từ, tỉnh Thanh Hóa).

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.

Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

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

Kích thước các cạnh thửa đất như sau:

- + Hướng Đông Nam giáp đất lưu không Quốc lộ 1A, dài 7,20m;
- + Hướng Đông Bắc giáp đất ở, thửa đất ODT 49, dài 25,10m;
- + Hướng Tây Nam giáp đất ở, thửa đất ODT 54, dài 25,10m;
- + Hướng Tây Bắc giáp đất nông nghiệp, thửa đất LUK 181, dài 7,20m.

Diện tích đất qua đo đạc hiện trạng đúng với Giấy chứng nhận đã cấp là 178,1m².

*** Cơ sở pháp lý về tài sản đấu giá:**

- Biên Bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29/05/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 407753; Số vào sổ cấp GCN: CS 00385 do Sở Tài nguyên và



Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25/05/2022 mang tên ông Nguyễn Bá Diện và bà Lê Thị Lan Anh;

- Chứng thư thẩm định giá số: 266/2025/538-CT-TPV ngày 05/6/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong – Chi nhánh Thanh Hóa.

3.2. Giá khởi điểm, Bước giá:

- Giá khởi điểm: **1.830.672.090 đồng** (Một tỷ tám trăm ba mươi triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn không trăm chín mươi 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: **18.000.000 đồng** (Mười tám triệu đồng).

3.3. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- **Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/01 hồ sơ** (Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- **Tiền đặt trước: 366.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Ba trăm sáu mươi sáu triệu đồng trên một bộ 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);
- Căn cước công dân, (trường hợp người chưa có CCCD thì khi đăng ký tham gia đấu giá phải xin giấy xác nhận thông tin cư trú) tất cả giấy tờ phải được photo (đối với cá nhân);
- Đăng ký kinh doanh (photo); Danh mục ngành nghề kinh doanh (photo); Biên bản họp hội đồng thành viên về việc tham gia đấu giá (bản gốc), CCCD của người đại diện photo (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.

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 của pháp luật.
- b) Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định của pháp luật.
- c) Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định của pháp luật.
- d) Nộp đủ tiền theo quy định của pháp luật.
- đ) Chứng minh là chủ thể 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: Từ ngày **07/10/2025** đến hết ngày **09/10/2025** (trong giờ hành chính). Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và phòng THADS khu vực 9.

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 được niêm yết công khai tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và UBND phường Đào Duy Từ, tỉnh Thanh Hóa.

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo, bán, mua, nộp hồ sơ (Đăng ký tham gia đấu giá): Từ ngày **07/10/2025** đến hết **17h00** ngày **22/10/2025** (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **07/10/2025** đến hết **17h00** ngày **22/10/2025** (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 tỉnh 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: Vào lúc **9h00p ngày 27/10/2025** tại phòng THADS khu vực 9. Địa chỉ: Tiểu khu 5, phường Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa.

Lưu ý: Trước khi mở phiên đấu giá 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 bán 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: 0378836613.

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND phường Đào Duy Từ;
- Đăng báo;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu Vp Cty;



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức