

Số: 974/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 02 tháng 10 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 (Phòng thi hành án dân sự khu vực 12) - 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 1191, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000, diện tích 297m². Địa chỉ thửa đất: thôn Bùi, xã Cẩm Thạch, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (Nay là thôn Bùi, xã Cẩm Thạch, tỉnh Thanh Hoá). Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng đất ở lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSD đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 883730; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00802 do UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 11/7/2016 cho ông Hoàng Văn Dũng, bà Lê Thị Thanh Hương. Có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp: đường liên thôn dài 14m
- Phía Tây giáp: Hộ ông Phạm Đình Nhân dài 10m
- Phía Bắc giáp: hộ ông Lê Viết Khải (nay là Lê Viết Anh) dài 24,1m
- Phía Nam giáp: hộ ông Phạm Ngọc Tuấn dài 25m

Theo đo đạc thực tế: Diện tích đất là 225m² giảm 72m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 883730; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00802 do UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 11/7/2016 cho ông Hoàng Văn Dũng, bà Lê Thị Thanh Hương. Cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: đường liên thôn dài 10,5m
- Phía Tây giáp: Hộ ông Phạm Đình Nhân dài 08m
- Phía Bắc giáp: hộ ông Lê Viết Khải (nay là Lê Viết Anh) dài 24,1m
- Phía Nam giáp: hộ ông Phạm Ngọc Tuấn dài 24,8m.

Hiện trạng quyền sử dụng đất theo đo đạc chính lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Thủy.

(Lưu ý tài sản được bán theo hiện trạng đo đạc thực tế)

***Tài sản gắn liền với đất:**

Một ngôi nhà 02 tầng (dạng nhà cấp III). Nhà có kết cấu tường xây bằng gạch đất nung đạt quy chuẩn, có bề dày 220cm, kết hợp tường dày 110cm, khung cột bê tông, cốt thép chịu lực, móng bê tông cốt thép kết hợp xây, tường trát vữa xi măng, lăn sơn các màu. Tầng 01 có 01 phòng ngủ và 01 phòng khách. Khu bếp và vệ sinh đằng sau nhà, tường khu vệ sinh ốp gạch men, nền lát gạch Ceramic và gạch chống trơn. Trên tầng 02 gồm có 01 phòng ngủ và 01 phòng



thờ và ban công, cầu thang lên tầng 02 lát gạch, điện sinh hoạt hệ thống cấp thoát nước, đầy đủ hoàn chỉnh. Mái bê tông cốt thép diện tích tầng 01 là 50,85m² diện tích tầng 02 là 27m² chống nóng, chống nắng trên mái bằng tầng 2 lợp tôn kết hợp xây tường. Mái tôn trước nhà lợp tôn thường, khung xà gỗ thép.

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: CĐ 883730; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00802 do UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 11/7/2016 cho ông Hoàng Văn Dũng, bà Lê Thị Thanh Hương.

- Quyết định thi hành án số 139/QĐ-CCTHADS ngày 02/01/2025 của cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/QĐ-CCTHADS ngày 06/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy

- Biên bản thoả thuận tổ chức thẩm định giá, tổ chức đấu giá tài sản của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy;

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

- Giá khởi điểm: **835.412.621 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm ba mươi lăm triệu bốn trăm mười hai nghìn sáu trăm hai mươi một đồng).

Giá khởi điểm của tài sản 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 (nếu có). Người có tài sản và người mau được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Bước giá là: **8.000.000 đồng** (Tám 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: 167.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm sáu mươi bảy 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);

- Bản sao CCCD (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 03/10/2025 đến hết 17h00 ngày 05/10/2025** – 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, Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá (Phòng thi hành án dân sự khu vực 12), tại UBND xã Cẩm Thạch.

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 03/10/2025 đến hết 17h00 ngày 17/10/2025** (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 03/10/2025 đến hết 17h00 ngày 17/10/2025** (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: **8h00p ngày 22/10/2025** 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 Thạch;
- Báo TH;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức