

Số: 1000/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 08 tháng 10 năm 2025

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. 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: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 (thay đổi trang IV thành thửa 248, tờ bản đồ số 36), bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000, diện tích 114 m², địa chỉ: tổ dân phố Đại Quang, thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (Nay là thôn Đại Quang, xã Cẩm Thủy). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 139358, số vào sổ cấp GCN: H04559 do UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 30/10/2019 cho bà Lê Thị Minh. Cụ thể:

- Hình thức sử dụng: riêng 114m²; Chung không m²;
- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: lâu dài;
- 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: đường quốc lộ 217 cũ; 3,6m

Phía Tây Nam (phía sau nhà) giáp: Hộ ông Nguyễn Hữu Vân: 3,2m

Phía Tây Bắc giáp: hộ ông Nguyễn Hữu Vân (thửa 245) là 33,7m

Phía Đông Nam giáp: hộ ông Cao Ngọc Chính (thửa 248) là 33,7m

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:**

- Một ngôi nhà ống tường xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch men, thường lẫn sơn, lắp điện hoàn chỉnh. Trong đó: có 01 phòng khách đồ trần bê tông cốt thép, kết hợp trần thạch cao diện tích 27,72m²; 01 phòng ngủ xây noi 110mm trần nhựa; phòng ngủ được ngăn cách bằng tấm nhựa, trần nhà bằng nhựa diện tích 43,44m²; 01 phòng bếp và khu vệ sinh đằng sau xây noi 110mm trần nhựa mái lợp tôn xộp, nền lát gạch men diện tích 24m².

- Một bán bình phía trước lợp Proximăng, tường xây gạch, trần tôn, nền lát gạch men diện tích 20,88m² và có 01 cửa xếp bằng sắt phía trước.

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 CT 139358, số vào sổ cấp GCN: H04559 do UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 30/10/2019 cho bà Lê Thị Minh.

Quyết định thi hành án số 234/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Quyết định cưỡng chế thi hành án số 10/QĐ-CCTHADS ngày 02/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Biên bản thỏa 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, tỉnh Thanh Hoá;

Chứng thư thẩm định giá số: 11/2025/0561-Avalue ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá AVALUE Việt Nam.

Căn cứ Quyết định số 12/QĐ-CCHADS ngày 04/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá;

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

- Giá khởi điểm: **868.290.408 đồng** (*Bằng chữ: Tám trăm sáu mươi tám triệu, hai trăm chín mươi nghìn, bốn trăm lẻ tám 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 mua 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:** 173.000.000 đồng/01 hồ sơ (*Một bảy mươi ba 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 **09/10/2025 đến hết 17h00 ngày 14/10/2025** – 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, Phòng thi hành án dân sự khu vực 12, tại UBND xã Cẩm Thủy.

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 09/10/2025 đến hết 17h00 ngày 23/10/2025** (*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 09/10/2025 đến hết 17h00 ngày 23/10/2025** (*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 **1220336688** tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB) – Chi nhánh Thanh Hóa – PGD Cao Thắng;

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: **10h00 ngày 28/10/2025** 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 DGTS;

- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;

- UBND xã Cẩm Thủy;

- Báo TH;

- Bên được thi hành án;

- Bên phải thi hành án;

- Niêm yết;

- Lưu Vp Cty.

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức