

Số: 1067/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 04 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 04)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đầu giá tài sản: Công ty đầu giá hợp danh Đức Anh - địa chỉ: 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 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: 01 phần thừa đất Số 193, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.476,3 m² nằm trong tổng diện tích đất 3.936,8 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00700007, Sổ vào sổ cấp GCN: CN 697 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thường Xuân cấp ngày 18/4/2025 mang tên ông Lê Văn Tập và bà Lê Thị Thanh.

Tổng diện tích đất tự nguyện bàn giao để thi hành án, đấu giá là: 1.476,3 m²; trong đó diện tích đất ở là: 300 m² (lâu dài); đất trồng cây lâu năm là: 1.176,3 m² (Hạn đến 15/10/2043).

Địa chỉ thừa đất: Thôn Tiến Hưng 2, xã Luận Thành, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Thôn Tiến Hưng 2, xã Luận Thành, tỉnh Thanh Hóa).

*Vị trí giáp ranh và kích thước các cạnh của phần diện tích đất như sau:

+ Phía Đông: Giáp đường 519B, có kích thước cạnh là: 8,3m + 16,1m + 4,6m.

+ Phía Tây: Giáp đất của ông Cầm Bá Kết và bà Vi Thị Tình có kích thước cạnh là: 7,3m + 2,6m + 15,8m + 6,9m.

+ Phía Nam: Giáp đất còn lại của hộ bà Lê Thị Thanh, có kích thước cạnh 499,6m

+ Phía Bắc: Giáp đất còn lại của hộ bà Lê Thị Thanh có kích thước cạnh là: 50,2m.

***Tài sản trên đất gồm:** 01 nhà cấp 4, 01 tầng, móng cột bê tông, cốt thép, tường xây gạch dày 220, trát phẳng, sơn màu hoàn thiện, sàn lát gạch ceramic, mái bê tông cốt thép, phía trên lợp tôn chống nóng, trần đóng gỗ, ốp chân tường gỗ, cửa chính, cửa thông phòng bằng gỗ. Hệ thống điện nước hoàn chỉnh. Diện tích: 125 m².

+ Nhà cấp 4, mái tôn: Móng bê tông cốt thép, tường xây gạch, sàn lát gạch ceramic, mái tôn, trần nhựa, cửa nhôm kính diện tích: 50,35 m².

+ Bán bình tôn thường: Diện tích 119,83 m².

+ Bể nước số 1: 1,86 m³ (Dung tích).



+ Chuồng trại chăn nuôi: Tường xây gạch 110 + 220, mái lợp Broximang, nền láng xi măng. Diện tích: 44,70 m².

+ Tường hoa: 30,10 m²; tường rào 28,92 m², tường xây.

+ Cánh cổng: Sắt hộp, sơn tĩnh điện diện tích: 9,62 m².

+ Trụ cổng: 2,19 m³ gạch xây.

+ Sân gạch hoa: diện tích 254,31 m².

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 AA 00700007, Số vào sổ cấp GCN: CN 697 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thường Xuân cấp ngày 18/4/2025.

Biên Bản về việc đo đạc, xác định tài sản đương sự tự nguyện bàn giao đề thi hành án ngày 22/5/2025 của Chi cục THADS huyện Triệu Sơn.

Sơ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thường Xuân.

Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/185 - AMC ngày 02 tháng 07 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

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

- **Giá khởi điểm tài sản là: 1.751.328.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm năm mươi một triệu, ba trăm hai mươi tám nghìn đồng).

- **Bước giá là: 10.000.000 đồng** (Mười triệu 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.

3.4. 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: 350.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Ba trăm năm mươi 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 **06/11/2025 đến hết 17h00 ngày 10/11/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng THADS khu vực 3 – Thanh Hóa (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 THADS khu vực 3 – Thanh Hóa, tại UBND xã Luận Thành.

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 **06/11/2025 đến hết 17h00 ngày 21/11/2025** (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 **06/11/2025 đến hết 17h00 ngày 21/11/2025** (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 Phòng THADS khu vực 3 – 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: **14h00 ngày 26/11/2025** tại Phòng THADS khu vực 3 – Thanh Hóa

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thu, xã Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

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: 0378836613.

Nơi nhận:

- Phòng THADS khu vực 3 – Thanh Hóa ;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Luận Thành;
- Đăng báo;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức