

Số: 1107/TB-ĐA

Thanh Hoá, ngày 20 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, 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 đầu giá:

3.1. Tài sản đầu giá là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 435, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính xã Cẩm Bình do đặc năm 2009, diện tích 1559m², địa chỉ thửa đất: Thôn Tô, xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Cẩm Thạch, tỉnh Thanh Hóa). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 831394, số vào sổ cấp GCN: CS 02692 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 13/12/2021 cho ông Nguyễn Văn Hào và bà Phạm Thị Hoa.

- Vị trí, diện tích, ranh giới thửa đất:

+ Hướng Đông: dài 13,6m giáp đường thôn

+ Hướng Nam: Có các đoạn dài 40,0m + 17,2m + 2,8m + 17,1m + 12,0m giáp thửa 436, thửa số 437 và thửa số 17

+ Hướng Tây: Có các đoạn dài 4,8m + 37,1m giáp suối

+ Hướng Bắc: Có các đoạn dài 39,5m + 11,5m + 12,2m giáp thửa số 942

Tổng diện tích: 1467m².

*** Tài sản gắn liền với đất:**

- Nhà số 1: Nhà hạng cấp IV, diện tích xây dựng 115m², loại nhà ở riêng lẻ, sở hữu riêng. Tường xây gạch dày 22cm, trát vữa, lãn sơn, nền lát gạch Ceramic 50x50cm, mái lợp tôn, trần gỗ, hiên đổ bằng, bê tông cốt thép, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh, cửa chính bằng gỗ vàng mít, cửa sổ bằng gỗ soan. Năm hoàn thành xây dựng 2016.

- Nhà số 2: Nhà ở 01 tầng + bếp ở, mái lợp tole trần tole 51,15m²; 01 mái hiên lợp tole (trước nhà cấp IV) 71m²; 01 mái hiên trước nhà bếp lợp tole 33,58m²; 01 nhà vệ sinh, mái bê tông cốt thép 8,5m²; 01 bán bình cạnh nhà vệ sinh 12,6m²; 01 bán bình sau bếp 14,28m²; 01 chuồng trại xây tường 43m²; 01 tường rào xây gạch bỏ trụ 10,9m²; 01 tường rào xây gạch vồ không trát 2,64m²; 02 cổng trụ, mái ngói; 01 cổng sắt 7m²; sân trước nhà cấp IV lát gạch Hạ Long đỏ 71,1m²; sân bếp lát gạch hoa 71,85m².

Hiện trạng thửa đất kê biên có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và các tài sản gắn liền với đất (diện tích giảm), cụ thể:

Tổng diện tích 1467m², giảm 92m² so với số liệu ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất (1559m²), diễn giải:

Chiều dài hướng Đông đo thực tế 13,6m, giảm 2,3m so với 15,9m (GCNQSDĐ). Lấy 2,3m (số giảm chiều dài hướng đông) x 40m (đoạn dài hướng nam) = 92m (diện tích chênh lệch giảm).

3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:



- Biên Bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa - Phòng THADS khu vực 12);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 831394, số vào sổ cấp GCN: CS 02692 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 13/12/2021 cho ông Nguyễn Văn Hào và bà Phạm Thị Hoa.
- Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/221-AMC ngày 25/07/2025 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: **890.514.000** đồng (*Bằng chữ: Tám trăm chín mươi triệu năm trăm mười bốn 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: **5.000.000** đồng (*Năm triệu đồng*).

3.4. 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:** 178.000.000 đồng/01 hồ sơ (*Một trăm bảy mươi tám 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*);
- 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 **24/11/2025 đến hết 17h00 ngày 26/11/2025** – 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 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 24/11/2025 đến hết 17h00 ngày 09/12/2025** (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 24/11/2025 đến hết 17h00 ngày 09/12/2025** (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 CỐ” 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: **9h00p ngày 12/12/2025** tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 - Địa chỉ: thôn Đại Đồng, Xã Cẩm Thủy, 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 Tòa 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