

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 2)

Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đầu Giá Hợp danh Bến Thành thông báo đầu giá tài sản, như sau:

Tài sản đầu giá: *Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa số 480, tờ bản đồ số 41 (nay là tờ bản đồ số 62), diện tích 730m² (diện tích đo đạc thực tế 734m²), đo vẽ năm 2008, địa chỉ: thôn Trung Độ, xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Trung Độ, xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hóa), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 508596, vào sổ số CS02355 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 19/01/2021 cho ông Lê Ngọc Thảo, bà Triệu Thị Hồng. Chính lý trang IV chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hạnh, ông Nguyễn Bá Linh ngày 17/5/2021.

Chứng nhân:

- + Ông: Lê Ngọc Thảo
- + Sinh Năm: 1988
- + Số CCCD: 038088021185
- + Bà: Triệu Thị Hồng
- + Sinh Năm: 1989
- + Số CCCD: 038189013855
- + Địa chỉ thường trú tại: thôn Trung Độ, xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Trung Độ, xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hóa),
- Được quyền sử dụng:

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 480 Tờ bản đồ số: 41 (nay điều chỉnh theo tờ bản đồ số 62)
- b) Địa chỉ: thôn Trung Độ, xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Trung Độ, xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hóa),
- c) Diện tích: 730m² (Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi mét vuông). Diện tích đo đạc thực tế 734m² (Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi tư mét vuông).
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở: 250m²; Đất trồng cây lâu năm: 480m²
- e) Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 15/10/2043
- g) Nguồn gốc sử dụng:
 - Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 250 m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng như giao đất không thu tiền sử dụng đất 480 m²

2. Nhà ở: ./.

3. Công trình xây dựng khác: ./.

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: ./.

5. Cây lâu năm: ./.

6. Ghi chú: ./.

*** Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:**

- 17/5/2021: Chuyển nhượng QSD đất cho ông Nguyễn Bá Linh: Sinh năm: 1987 CMND số: 172767177 và vợ là bà Lê Thị Hạnh; Sinh năm 1986 CMND số: 172699555 Địa chỉ thường trú: Thôn Trung độ, xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa

Theo hồ sơ số 0016 ngày 14/5/2021

- Ngày 18 tháng 06 năm 2021: Đăng ký thế chấp bằng QSD đất với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank) Chi nhánh Thanh Hóa theo hợp đồng số: LN 2106143867360 được công chứng ngày 17/06/2021.

+ Số hiệu thửa đất: 480 tờ bản đồ số 41 (nay là tờ bản đồ số 62).

+ Số phát hành GCN: CY 508596

+ Số vào sổ GCN: CS 02355

- Tổng diện tích lô đất: 730,00m²

- Tổng diện tích lô đất kê biên: 734,00m²

- Địa chỉ: Thôn Trung Độ, xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là thôn Trung Độ, xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hóa),

- Vị trí địa lý:

+ Phía Tây Bắc: Rộng 20,2m Giáp đường Hồ Chí Minh;

+ Phía Tây Nam: Dài 44,1m, Giáp thửa 481;

+ Phía Đông Bắc: Dài 30,1m; Giáp thửa 256

+ Phía Đông Nam: Giáp đất ruộng có các cạnh 6,5m +6,8m +8,6m ;

Kết quả đo đạc cho thấy diện tích đất kê biên là 734m², tăng 4m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY508596, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 02355 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 19/01/2021 cho ông Lê Ngọc Thảo, bà Triệu Thị Hồng. Chính lý trang IV chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá Linh, bà Lê Thị Hạnh. (Theo trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Thủy, Thanh Hóa).

***Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:**

- 01(một) bán bình tôn phía trước làm bằng cột sắt, mái tôn, diện tích 62m² và 01 (một) sân đổ bê tông và gạch hoa phía trước, diện tích 350m².

- 01 (một) bán bình tôn cột sắt, mái tôn bên trái, diện tích 44m².

- 01 (một) bán bình tôn phía sau, diện tích 80m² (xây dựng năm 2024).

- 01 (một) nhà vệ sinh lợp mái tôn, tường xây gạch không nung, móng đá hộc, diện tích 35m².

- 01 (một) nhà bếp lợp tôn, diện tích 6m².

- 01 (một) nhà cấp 4 mái lợp tôn, xây tường bằng gạch nung, móng đá hộc, nền lát gạch hoa, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, diện tích 90m². Gồm có 02 phòng ngủ và 01 phòng khách.
 - 01 (một) nhà cấp 4 mái lợp tôn, tường xây bằng gạch không nung, móng đá hộc, cột kèo bằng thép, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, diện tích 125m² và 01(một) sân bê tông phía sau diện tích 100m².
 - 01 (một) bờ tường xây gạch không nung, diện tích 0,8x21=16,8m²
 - 01 (một) bờ tường xây gạch không nung, diện tích 0,5x11=5,5m²
- (Các công trình xây dựng năm 2020).

*** Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản của người phải thi hành án do Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự Khu vực 12) kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 24 tháng 10 năm 2025, tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa số 480, tờ bản đồ số 41(nay là tờ bản đồ số 62), diện tích 730m²(diện tích đo đạc thực tế 734m²), đo vẽ năm 2008, địa chỉ: thôn Trung Độ, xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là thôn Trung Độ, xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hóa), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 508596, vào sổ số CS02355 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 19/01/2021 cho ông Lê Ngọc Thảo, bà Triệu Thị Hồng. Chính lý trang IV chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hạnh, ông Nguyễn Bá Linh ngày 17/5/2021.Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ- SIAC chi nhánh Thanh Hóa thẩm định giá số 008/2025/4143-TH ngày 06/11/2025;

*** Lưu ý:** Tài sản được bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng thực tế của tài sản, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Sau khi mua hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu rõ về hiện trạng tài sản, tình trạng, quy hoạch, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, chất lượng của tài sản, hiểu rõ về quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Người mua tài sản tự chịu trách nhiệm, tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản. Khi tham gia đấu giá, người tham gia xem như đã hiểu và cam kết không khiếu nại, không tranh chấp, không khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành - Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

3. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự khu vực 12), địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

4. Giá khởi điểm:

***Tài sản 1: Giá khởi điểm: 2.320.021.800 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm hai mươi triệu, không trăm hai mươi một nghìn, tám trăm đồng).**

Giá khởi điểm trên 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 khác (nếu có). Khoản thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản bảo đảm đó

gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật. Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất....

5. Tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá:

Tiền đặt trước tài sản 1: 20% giá khởi điểm của tài sản, tương ứng với: **464.004.360 đồng.** (Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi bốn triệu, không trăm lẻ bốn nghìn, ba trăm sáu mươi đồng).

3.5 Tiền mua hồ sơ:

*** Tài sản 1: 400.000 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng/Một hồ sơ).

Bước giá: 20.000.000 đồng/01 bước giá (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng trên một bước giá).

6. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bằng hình thức đăng ký trực tiếp tại một trong hai địa điểm:

+ Trong giờ hành chính từ 7h30 phút ngày 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/01/2026 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: Thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

+ Trong giờ hành chính từ 7h30 phút ngày 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/01/2026 tại Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành (Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.)

*** Thời gian nộp và thu hồ sơ:** Người mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản nộp hồ sơ trực tiếp tại:

+ Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: Thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa. Trong giờ hành chính 7h30 phút ngày 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/01/2026

+ Trụ sở Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành (Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa) trong giờ hành chính từ 7h30 phút ngày 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/01/2026 .

Công ty chúng tôi không giải quyết các trường hợp nộp hồ sơ quá thời gian trên.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết từ 7h30 phút ngày 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/01/2026 . Bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo thông tin sau:

- **Thông tin tài khoản** của Chi nhánh Thanh Hóa
- Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành cụ thể như sau:

✓ Tên tài khoản: **Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành**

✓ Số tài khoản: 3530999992868

✓ Mở tại: Ngân hàng Agribank chi nhánh số 2 nam Thanh Hóa.

✓ Nội dung chuyển khoản: **“Tên người đăng ký tham gia đấu giá + Số CCCD”** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án dân sự khu vực 12 theo QCDGTS 21.2025.

✓ Ví dụ: **“Nguyễn Văn A + Số CCCD nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án dân sự khu vực 12 theo QCDGTS 21.2025”**.

Lưu ý: Khoản tiền đặt trước của khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá phải “bảo có” trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 05/01/2026

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo quy định.

8. Thời gian và địa điểm xem tài sản và giấy tờ về tài sản: Liên tục, trong giờ hành chính các ngày 29,30,31/12/2025 tại nơi có tài sản Địa chỉ: Thôn Trung Độ, xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là thôn Trung Độ, xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hóa), và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: Thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 15 giờ 00 phút ngày 08/01/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: Thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

11. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

12. Cách thức đấu giá:

Tại mỗi vòng đấu, giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải là bội số của bước giá). Công thức trả giá như sau:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \times \text{Bước giá.}$$

Trong đó:

Giá khởi điểm: là giá khởi điểm của vòng đấu giá.

Bước giá: là bước giá 20.000.000 đồng.

n: là số tự nhiên 0, 1, 2, 3,.....

+ Giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá.

+ Chỉ có giá hợp lệ mới được đấu giá viên công bố giá trả và xét tư cách trúng đấu giá



VH
ĐA
IG
NH

13. Quyền nhận lại tài sản của người thi hành án:

Trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Khách hàng tham gia đấu giá (nếu có) không được thắc mắc, khiếu nại về việc dừng phiên đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thất thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Giờ hành chính: Sáng: 7 giờ 30 phút – 11 giờ 30 phút; Chiều: 13 giờ – 17 giờ 00 phút

Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ: Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành

Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa

Đầu mối liên hệ giờ hành chính - Điện thoại: 0971.887.801

Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12;
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Báo Thanh Hoá;
- Niêm yết theo quy định;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Lưu VP.

