

Thanh Hoá, ngày 04 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 07)

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 Hóa - 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: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 30. Diện tích: 67,0m² (đất ở là 60,0m²; đất TCLN: 7,0m²). Địa chỉ: TDP Đại Quang, TT Phong Sơn, H. Cẩm Thủy (Nay là xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa). Giấy CNQSD đất số CX831219 do Sở TNMT tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 13/12/2021 cho ông Ngô Văn Chính. Tài sản trên đất là ngôi nhà 2 tầng, kiên cố, nhà ở cấp III, cụ thể:

- Số thửa: 57
- Số tờ bản đồ: 30, đo vẽ năm 2019
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng – Thời hạn sử dụng:
 - + Đất ở tại đô thị: Lâu dài
 - + Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 60m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 7m²

- Tổng diện tích lô đất: 67,00m² (ODT: 60,00m²; CLN: 7,00m²)
- Tổng diện tích lô đất kê biên: 67,00m²
- + Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 67,00m²
- + Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0,00m²
- Hình dáng lô đất: Nở hậu
- Địa chỉ: TDP Đại Quang, thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa

***Thửa đất có vị trí địa lý như sau:**

- + Hướng Bắc: Giáp Quốc lộ 217 là 4,32m
- + Hướng Nam: Giáp hộ ông Phạm Văn Bằng là 4,43m
- + Hướng Đông: Giáp hộ bà Phạm Thị Phượng dài 15m (thiếu 0,35m so với giấy chứng nhận).



+ Hướng Tây: Giáp hộ ông Ngô Văn Tuấn dài 15m (thiếu 0,35m so với giấy chứng nhận).

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

Nhà 2 tầng BTCT + mái tôn

+ Tầng 1 có diện tích 60,00m². Kết cấu: mái bê tông cốt thép, đổ tại chỗ, cầu thang đổ bằng bê tông đi lên tầng 2; gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, phòng bếp; nhà vệ sinh và bán bình phía trước nhà;

+ Tầng 02 có diện tích 37,6m². Kết cấu: mái lợp tôn, gồm có 01 phòng ngủ và khu phơi quần áo phía sau:

3.2. Tình trạng pháp lý của tài sản:

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/03/2025 của chi cục THADS huyện Cẩm Thủy (Nay là Phòng Thi hành án dân sự 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 831219 do Sở tài nguyên và môi trường Thanh Hóa cấp cho ông Ngô Văn Chính ngày 13/12/2021.

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/066-AMC ngày 31/03/2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

3.3. Giá khởi điểm, Bước giá:

- Giá khởi điểm: **733.919.354 đồng** (*Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi ba triệu, chín trăm mười chín nghìn, ba trăm năm mươi tư đồng*).

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Người có tài sản và người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí 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: 146.000.000 đồng/01 hồ sơ** (*Một trăm bốn mươi sáu 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 (Nếu người đăng ký tham gia đấu giá chưa có căn cước công dân 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 tổ chức đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **09/12/2025 đến hết 17h00 ngày 12/12/2025** (giờ hành chính) – 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 nơi có tài sản và tham khảo thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức, quy chế đấu giá được niêm yết bằng thông báo đấu giá công khai tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, tại nơi tổ chức phiên đấu giá và tại 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 tham khảo hồ sơ, bán, mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày **09/12/2025 đến hết 17h00 ngày 24/12/2025** (giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **09/12/2025 đến hết 17h00 ngày 24/12/2025** (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 Thi hành án dân sự khu vực 12 mang tên ông Ngô Văn Chính.

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: Vào lúc **09h00 ngày 29/12/2025** tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: Xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

Lưu ý: Trước khi mở phiên đấu giá 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 xử lý tài sản 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: 0914.185.239.

Nơi nhận:

- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Cẩm Thủy;
- Người được THA;
- Người phải THA;
- Đăng báo;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty;



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức