

Số: 1145/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 05 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 01)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: 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.

2. Tên người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự khu vực 4), 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: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 334 tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Hoằng Hợp đo đạc năm 1996 tại thôn Nhân Hoà, xã Hoằng Hợp, huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá (Nay là thôn Nhân Hoà, xã Hoằng Giang, tỉnh Thanh Hoá) có diện tích là 464,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE326978, số vào sổ cấp GCN: CS 02102 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 30/5/2022 cho ông Trương Quang Lý và bà Lê Thị Hoa Mai. Nguồn gốc đất: nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng lâu dài.

Thửa đất có tứ cạnh cụ thể như sau:

Phía Đông giáp đất hộ gia đình ông Lê Văn Hoạt có cạnh dài 20,50m

Phía Tây giáp đất hộ gia đình ông Trương Văn Chế có các cạnh dài: 11,22m + 5,86m + 0,35m + 0,55m + 1,90m;

Phía Nam giáp đường có cạnh dài 22,13m;

Phía Bắc giáp đất sản xuất nông nghiệp của gia đình ông Lý có cạnh dài 24,49m.

(Diện tích quyền sử dụng đất kê biên trên thực địa theo sơ đồ xác minh ngày 09 tháng 10 năm 2025 – có tài liệu kèm theo)

2. Tài sản gắn liền trên đất:

- 01 nhà chính kiểu mái thái, trần ốp gỗ công nghiệp, tường lăn sơn các màu, diện tích xây dựng 101,25m², nền lát gạch ceramic 60x60cm, lợp ngói đỏ. Trong nhà lắp đặt đầy đủ hệ thống điện chiếu sáng

- 01 nhà cấp 4 lợp mái ngói đỏ, có diện tích xây dựng 38,2m², vì kèo gỗ, tường lăn sơn các loại, nền lát gạch ceramic 60x60cm. hệ thống điện chiếu sáng đầy đủ.

- 01 bếp mái lợp tôn, trần nhựa, tường lăn sơn màu trắng, sàn lát gạch ceramic 60x60cm, diện tích xây dựng 21,86m².

- 01 bán bình tôn, vì kèo thép hộp mạ kẽm có diện tích 35,3m²

- 01 nhà vệ sinh đồ trần, lăn sơn màu trắng, sàn ốp gạch trơn trượt, kích thước 20x20cm, diện tích 5,0m². Hệ thống điện nước đầy đủ
- 02 trụ cổng kích thước 0,5x0,5x2,9m. Mái cổng kết cấu khung giằng bê tông, mái đổ bê tông cốt thép, dãn ngói sứ đỏ.
- 02 cánh cổng inox kích thước 2,9x1,65, cổng rộng 3,3m, cao 2,9m
- 01 đoạn tường bao D110 dài 8m, cao 1,4m
- 01 đoạn tường bao D110 dài 11,1m, cao 1,8m
- 01 sân lát gạch đỏ diện tích 79,73m²

Hệ thống cửa:

- nhà chính: 02 cửa gỗ gồm 02 cánh, kích thước 2,6mx2,3m, hung học khuôn gỗ, cửa sổ ô thoáng loại pano gỗ kính, song inox.
- 04 cửa gỗ ra vào loại 01 cánh kích thước 1,9x1,25m khung học khuôn gỗ, cửa sổ ô thoáng loại pano gỗ kính, song inox.
- 04 cửa sổ 02 cánh bằng gỗ kích thước 1,9x1,2m, có ô thoáng pano gỗ kính, song inox
- 01 cửa gỗ pano kính hai ô thoáng song inox kích thước 0,35x1,65m
- Nhà cấp 4 mái ngói: 02 cửa gỗ gồm 02 cánh khung học khuôn gỗ, kích thước 2,3x1,05m
- 02 cửa sổ gồm 02 cánh pano hộp sắt sơn màu trắng kích thước 1,39x1,0m
- Nhà vệ sinh gồm 02 cửa ra vào khung học nhôm kính kích thước 2,0x0,8m
- Nhà bếp mái tôn gồm 01 cửa pano hộp sắt sơn màu trắng kích thước 2,05x0,86m
- 01 cửa lùa khung học nhôm kính kích thước 2,2x1,35m

3. Ao nuôi cá: Diện tích trên quyền sử dụng đất 69,07m² tường bao 3 mặt xây móng đá, tường xây gạch táplô D110 cao 0,7m, kích thước tường ao rộng 7,3m, dài 9,46m

4. Cây ăn quả: 01 cây đu đủ loại B; 01 cây cau đã có quả; 01 cây đào loại A; 01 cây mận loại A; 01 cây sung loại A; 01 cây na loại A.

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 DE326978, số vào sổ cấp GCN: CS 02102 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 30/5/2022 cho ông Trương Quang Lý và bà Lê Thị Hoa Mai. Nguồn gốc đất: nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng lâu dài

Quyết định thi hành án chủ động số 18/QĐ-THADS ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoằng Hoá. Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Thanh Hoá ;

Quyết định về việc kê biên xử lý tài sản số 10/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 03 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

Căn cứ Biên bản về việc kê biên ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/505-AMC ngày 18 tháng 11 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: **1.967.264.421 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ chín trăm sáu mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi tư nghìn, bốn trăm hai mươi một 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: **10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng).

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: 393.400.000 đồng/01 hồ sơ** (Ba trăm chín mươi ba triệu bốn trăm nghìn 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);
- 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 uỷ 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 **09/12/2025 đến hết 16h30 ngày 11/12/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng THADS khu vực 4 – 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 4 – Thanh Hóa, tại UBND xã Hoàng Giang.

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 **09/12/2025 đến hết 16h30 ngày 23/12/2025** (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 **09/12/2025 đến hết 16h30 ngày 23/12/2025** (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 Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản THADS KV4 TS Lý Mai

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: **08h30 ngày 26/12/2025** tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, tầng 05 toà nhà VCCI, 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hoá

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: 0842.326.555

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng THADS KV 4) ;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Hoằng Giang;
- Đăng báo;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức

