

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 4)

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

Căn cứ Thông báo số: 651/TB-THADS.KV1 ngày 19/05/2026 về việc tiếp tục bán đấu giá tài sản và tiếp tục bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, tỉnh Thanh Hoá).

Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành thông báo Về việc tiếp tục bán đấu giá tài sản và tiếp tục bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 585, tờ bản đồ địa chính số 04, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BC 044708 cấp ngày 08/7/2011 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa - Địa chỉ thửa đất: Phố Cao Sơn, phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa. (Nay là phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản và Xây dựng Đức Minh.

Đối với khách hàng tham gia đấu giá và trúng đấu giá cửa hàng xăng dầu cần phải đáp ứng các điều kiện để được Sở Công Thương cấp Giấy chứng nhận cửa hàng đủ điều kiện bán lẻ xăng dầu theo Công văn số 647/SCT-QLTM ngày 24/03/2026 về việc phối hợp cung cấp thông tin về điều kiện kinh doanh xăng dầu như sau:

- Điều kiện đối với cửa hàng xăng dầu được quy định tại Điều 24 Nghị định số 83/2014/NĐ-CP ngày 03/9/2014 của Chính phủ về kinh doanh xăng dầu; sửa đổi tại khoản 18, Điều 1 Nghị định số 95/2021/NĐ-CP ngày 01/11/2021.

- Điều kiện đối với thương nhân nhận quyền bán lẻ xăng dầu được quy định tại Điều 22 Nghị định số 83/2014/NĐ-CP ngày 03/9/2014 của Chính phủ về kinh doanh xăng dầu; sửa đổi tại khoản 17, Điều 1 Nghị định số 95/2021/NĐCP ngày 01/11/2021.



- Điều kiện đối với đại lý bán lẻ xăng dầu được quy định tại Điều 19 Nghị định số 83/2014/NĐ-CP ngày 03/9/2014 của Chính phủ về kinh doanh xăng dầu; sửa đổi tại khoản 15, Điều 1 Nghị định số 95/2021/NĐ-CP ngày 01/11/2021.

Đối với khách hàng trúng đấu giá cần đảm bảo các điều kiện để được Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên đất là cửa hàng bán lẻ xăng dầu:

- Hiện tại tài sản trên đất là cửa hàng bán lẻ xăng dầu kê biên bán đấu giá chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do 1 phần bề xăng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đã kê biên), phần bề xăng còn lại nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không kê biên). Do vậy 1 phần bề chứa xăng không đảm bảo cho việc kinh doanh xăng dầu.

- Theo Công văn số 748/VPĐK-ĐKCG ngày 24/3/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thanh Hóa về việc phối hợp cung cấp thông tin thủ tục pháp lý về quyền sở hữu tài sản trên đất là cửa hàng xăng dầu như sau:

Tại khoản 1 Điều 31 Luật Đất đai năm 2024 quy định nghĩa vụ chung của người sử dụng đất: “1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân thủ quy định khác của pháp luật có liên quan”.

Tại khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai năm 2024 quy định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với tài sản là công trình xây dựng không phải là nhà ở: “4. Tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài tạo lập công trình xây dựng mà có giấy tờ phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế công trình xây dựng hoặc được sở hữu công trình xây dựng thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật.

Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì phải có giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định tại Điều này và hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp

CH
THA
NG
HỘ
BẾN
YHC

tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất”.

“Điều kiện để được xem xét chứng nhận quyền sở hữu tài sản cho Công ty cổ phần đầu tư bất động sản và xây dựng Đức Minh là phải sử dụng đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất được nhà nước giao, cho thuê và công trình xây dựng phải phù hợp với giấy phép xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp phép hoặc được sở hữu công trình xây dựng thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật”.

1. Tài sản đấu giá:

***Tài sản:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 585, tờ bản đồ địa chính số 04, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BC 044708 cấp ngày 08/7/2011 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa - Địa chỉ thửa đất: Phố Cao Sơn, phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa. (Nay là phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản và Xây dựng Đức Minh.

Chứng nhận:

+ Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh
+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 2801656189 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp; đăng ký lần đầu ngày 18/01/2011; đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 29/12/2020.
Địa chỉ: Số nhà 143, Phố Nam Sơn, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa).

- Được quyền sử dụng:

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 585 Tờ bản đồ số: 04
- b) Địa chỉ: Phố Cao Sơn, thị trấn nhồi, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa. (Nay là phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa).
- c) Diện tích: 393 m², (bằng chữ: Ba trăm chín mươi ba mét vuông).
- d) Hình thức sử dụng: riêng: 393 m²; Chung: không m²;
- đ) Mục đích sử dụng: Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (cửa hàng xăng dầu)

e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Công trình xây dựng khác: ./.

3. Ghi chú: ./.

- Thửa đất 585 là thửa mới tạo thành do tách thửa.

- Bản đồ địa chính thị trấn Nhồi tỷ lệ 1/1000, đo vẽ năm 2007.

(Nhận chuyên nhượng quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Minh Tiến)

- **Tổng diện tích lô đất: 393 m²**

- **Tổng diện tích lô đất kê biên: 393 m²**

- Địa chỉ: Phố Cao Sơn phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa).

- Vị trí địa lý:

+ Phía Đông giáp đường hiện trạng, đường vào khu đô thị có chiều dài : 19,3m.

+ Phía Tây giáp hộ gia đình ông Dương Văn Cường có chiều dài 20m.

+ Phía Nam giáp phần diện tích nằm ngoài danh giới Giấy chứng nhận được cấp có chiều rộng 20m.

+ Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 47 có chiều rộng 20m.

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

Công trình kiến trúc trên đất

- Nhà mái che cột bơm

+ Nhà cấp 4, mái bằng, gồm 01 gian.

+ Kích thước: Dài 11,1m, rộng 8,6m, cao trần 4,5m.

+ Diện tích: 95,4 m² (Cụ thể: Phần trong GCNQSD đất được cấp 83,4 m², ngoài CNQSD đất được cấp không kê biên 12 m²).

+ Kết cấu: Móng cọc, đài, dầm, giằng móng, hệ khung cột, dầm và sàn bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường bao mái xây gạch chỉ cao 0,5m, dày 0,22m. Bên ngoài cột bọc tấm nhôm Alumilum. Toàn bộ cột, dầm, trần và tường bao mái trát phẳng bằng vữa xi măng cát, quét sơn màu. Hệ thống đường ống thoát nước mái, đường điện chiếu sáng và thiết bị điện lắp đặt hoàn chỉnh.

- Nhà bán hàng

+ Nhà cấp 4, mái bằng, 01 tầng.

+ Kích thước: Dài 10,3m, rộng 4,1m, cao trần 3,3m

+ Diện tích: 42,2 m².

+ Kết cấu: Móng, khung cột, dầm và sàn mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, bể phốt,

bể nước xây ngầm kết hợp bể nước trên mái. Tường bao che và ngăn phòng xây gạch chỉ dày 0,22+0,11m. Toàn bộ tường, cột, dầm và trần được trát phẳng bằng vữa xi măng cát, quét sơn màu. Nền lát gạch Ceramic kích thước 0,4x0,4m.

+ Phần cửa: Cửa đi, cửa sổ khung nhựa định hình pa nô nhựa kết hợp pa nô kính, ô cửa sổ lắp đặt song chân bằng thép hình, sơn chống rỉ.

+ Phần điện, nước: Hệ thống đường dây điện, đường ống cấp thoát nước, thiết bị điện và thiết bị vệ sinh lắp đặt hoàn thiện.

- Bể chứa xăng

+ Kích thước toàn khu: Dài 11,8m, rộng 6,4m, kích thước họng bơm 1,2x1,2m. Diện tích tổng thể: 75,5 m². Cụ thể:

+ Diện tích kê biên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 32,7 m² có cạnh rộng 6,4m và cạnh dài 5,0m

+ Ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không kê biên 42,8 m².

+ Kết cấu: Hệ thống giằng chống nổi bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường móng và tường bao xây bằng gạch chỉ. Toàn bộ nền cụm bể được láng bằng vữa xi măng cát.

- Nhà rửa xe

+ Nhà cấp 4, mái bằng, 01 tầng.

+ Kích thước: Dài lớn nhất 21,6m, rộng nhất 11,5m, cao mái 3,3m.

Diện tích: 184,3 m². Cụ thể

+ Diện tích kê biên trong giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là: 68,6 m², có các cạnh 5,1m; 4,1m; 3,1m; 5,9m.

+ Phần diện tích ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không kê biên 115.7 m²)

+ Kết cấu: Móng xây gạch, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ. Tường bao che và ngăn phòng xây gạch chỉ dày 0,22+0,11m. Vì kèo xà gồ đỡ mái bằng thép hình, mái lợp tôn xộp. Toàn bộ tường được trát phẳng bằng vữa xi măng cát, quét sơn màu. Nền đổ bê tông.

+ Phần cửa: Cửa đi chính sắt thung tôn.

* **Máy móc thiết bị**

Hung, thành phố Thanh Hóa. (Nay là phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản và Xây dựng Đức Minh.

*** 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 1), địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

4. Giá khởi điểm: 29.295.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi chín tỷ, hai trăm chín mươi lăm triệu 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, người trúng đấu giá không phải nộp. 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:

1. 1.5 Tiền đặt trước: 15% giá khởi điểm của tài sản, tương ứng với **4.394.250.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, ba trăm chín mươi tư triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng)./.

2.5 Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Một triệu đồng trên một hồ sơ).

Bước giá: 100.000.000 đồng/01 bước giá (Bằng chữ: Một trăm 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 25/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/06/2026 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Địa chỉ: Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá

+ Trong giờ hành chính từ 7h30 phút ngày 25/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/06/2026 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.)

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 25/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/06/2026. 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: 3534888882666

✓ Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh Ba Đình 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 theo QCDGTS 23.2025.

Ví dụ: “Nguyễn Văn A + Số CCCD nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án theo QCDGTS 23.2025”.

Lưu ý: Khoản tiền đặt trước của khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá phải “báo có” trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 19/06/2026



Đ: 4
HI N
ANH
3 TY
OP B
N TH
HÓA

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 03,04,05/06/2026 tại nơi có tài sản Địa chỉ: Phố Cao Sơn, thị trấn nhồi, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa. (Nay là phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa), và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Địa chỉ: Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 8 giờ 30 phút ngày 24/06/2026 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Địa chỉ: Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, 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 100.000.000 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

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.

HÀNH
THO
ĐẤU
GIÁ
HÀNH
THO

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: 0329.797.836 - 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 1;
- Công 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.

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH

ĐINH MINH QUỲNH

