

Số: 173/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 12 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 03)

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 9), 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 ở (ODT) và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 865, Tờ bản đồ số 65, số DD744066 số vào số cấp GCN: CS-01082 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh hoá cấp ngày 08/6/2022. Diện tích 117m² cấp cho ông Trương Anh Ngân ngày 08/6/2022 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Thọ và bà Lê Thị Hồng ngày 24/6/2022. Địa chỉ thửa đất: Khu phố 3, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa. Cụ thể:

+ Diện tích lô đất trên sổ: 117,00m²

+ Hình thức sử dụng: Riêng: 117,00m²

Chung: Không

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 117,00m²

+ Thời gian sử dụng: Lâu dài

+ Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận: Ngày 24/6/2022: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Thọ, CCCD số 038086021339 và vợ là bà Lê Thị Hồng, CCCD số 038193014554, địa chỉ thường trú: thôn Đa Tiền, xã Tượng Văn, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa theo hồ sơ số 046.10.13.H56-220621-0007

- Tổng diện tích lô đất trên GCN: 117,00m²

- Tổng diện tích lô đất kê biên: 117,00m²

- Thửa đất có 27,8m² nằm trong quy hoạch bảo vệ hành lang an toàn quốc lộ 45

- Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa (nay là: xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa)

- Vị trí địa lý:

+ Hướng Tây Nam: Giáp đường giao thông

+ Hướng Đông Bắc: Giáp thửa đất phía sau

+ Hướng Tây Bắc: Giáp thửa đất bên cạnh



+ Hướng Đông Nam: Giáp thửa đất bên cạnh

Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:

Nhà 2 tầng BTCT

- Diện tích xây dựng trên GCN: 68,6m²
- Diện tích xây dựng thực tế: 93,20 m², cao 4,2m
- Diện tích sàn xây dựng trên GCN: 137,2m²
- Diện tích sàn xây dựng thực tế: 168,00 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2004
- Kết cấu: Nhà cấp 3: có 2 tầng:

➤ *Tầng 1:*

+ Gồm phòng bếp và phòng khách, phòng vệ sinh, đồ bằg, ba gian, hệ thống cửa bằng nhôm kính

- + Nền lát gạch ceramic 500mmx 500mm
- + Hệ thống điện chiếu sáng hoàn chỉnh
- + Khung cột BTCT chịu lực, tường trát vữa lãn sơn
- + Có diện tích là 93,2 m², cao 4,2m.

➤ *Tầng 2*

+ Gồm 2 phòng ngủ và công trình nhà vệ sinh, ban công hiên trước nhà tầng 2 rộng 8m²

+ Hệ thống cửa tầng: Có 02 cửa phụ bằng gỗ và 02 cửa sổ bằng gỗ có 01 cửa phụ và 01 cửa sổ bằng nhôm kính

- + Nền lát gạch ceramic 500mmx 500mm
- + Mái nhà lợp tôn thường
- + Cầu thang lát đá, tay vịn bằng gỗ
- + Diện tích tầng 2 là 74,8m², cao 3,7m
- + Hệ thống điện chiếu sáng hoàn chỉnh
- + Khung cột BTCT chịu lực, tường trát vữa, lãn sơn

Hiện trạng: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 744066; CTXD là nhà 2 tầng BTCT có diện tích xây dựng là: 68,6m², diện tích sàn xây dựng: 137,2m². Theo khảo sát hiện trạng thực tế và biên bản kê biên, xử lý tài sản thế chấp, CTXD nhà 2 tầng BTCT có diện tích xây dựng là: 93,2m², diện tích sàn xây dựng: 168m².

Mái tôn trước nhà (tôn thường)

- Diện tích xây dựng: 18m²
- Kết cấu:
- + Phần mái: Hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn thường
- + Mái tôn trước nhà rộng 18m²

Mái tôn sau nhà (tôn thường)

- Diện tích xây dựng: 17m²
- Kết cấu:
- + Phần mái: Hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn thường

Cửa cuốn

- Diện tích xây dựng: 15,00 m²
- Kết cấu:
 - + 01 cửa cuốn austdoor

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 DD744066 số vào sổ cấp GCN: CS-01082 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh hoá cấp ngày 08/6/2022.

Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản thế chấp ngày 16 tháng 10 năm 2025 tại Thửa đất số 865, tờ bản đồ 65 địa chỉ: Khu phố 3, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa của THADS tỉnh Thanh Hóa (Phòng THADS khu vực 9).

Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/826-AMC ngày 26 tháng 12 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: **2.914.843.770 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm mười bốn triệu, tám trăm bốn mươi ba nghìn, bảy trăm bảy mươi đồng).
- Bước giá tối thiểu là: **5.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm triệu 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.

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** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).
- **Tiền đặt trước: 582.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Năm trăm tám mươi hai 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);
- Bản sao CCCD/CC/HC (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);

- C
 TY
 GIÁ
 JAN
 AN
 A.T.T

- Đăng ký kinh doanh; BB hợp HĐTV vv tham gia đấu giá (Bản gốc), CCCD/CC/HC 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/CC/HC. Người mua, nộp hồ sơ là doanh nghiệp cần có giấy giới thiệu của doanh nghiệp đến mua, nộp hồ sơ, CCCD/CC/HC 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 lần đầu tiên = *Giá khởi điểm + tối thiểu 1 Bước giá trở lên* (Tối thiểu 5.000.000 đồng trở lên)

- Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá trả trước liền kề tối thiểu là 1 bước giá trở lên (Tối thiểu là 5.000.000 đồng trở lên)

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 7h30 ngày **15/6/2026** đến hết 17h00 ngày **22/6/2026** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng THADS khu vực 9 – 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 9 – Thanh Hóa, tại UBND xã Như Thanh

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 7h30 ngày 15/6/2026 đến hết 17h00 ngày 30/6/2026** (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 7h30 ngày 15/6/2026 đến hết 17h00 ngày 30/6/2026** (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 Phòng THADS khu vực 9 – Thanh Hóa.

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: **09h00 ngày 03/7/2026** tại Trụ sở Phòng THADS khu vực 9.

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: 0914.185.239

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng THADS KV 9) ;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Như Thanh;
- Đăng báo;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức



