

Số: 1092/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 11 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 05)

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.

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.

2. Thông tin về tài sản đầu giá:

3.1. Tài sản đầu giá là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: CD 901666, thửa đất Số 410-1, Tờ bản đồ số 3, diện tích đất ở 480m², sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00970, địa chỉ thửa đất tại Thôn Thạch Đông, xã Quảng Thạch, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Thôn Thạch Đông, xã Tiên Trang, tỉnh Thanh Hóa), do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 25/08/2016 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Ánh và bà Lê Thị Minh Phượng. Ngày 07/01/2022 đã chuyển nhượng cho ông Văn Thế Tạo và bà Lê Thị Nguyên, theo hồ sơ số 000149.CN 001 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

- Hình thức sử dụng: riêng 480m²; Chung không
- Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất.

*Thửa đất có vị trí giáp ranh:

- Phía Bắc giáp hộ ông Nguyễn Văn Ba và ông Nguyễn Văn Sáu.
- Phía Nam giáp hộ ông Nguyễn Thanh Hải.
- Phía Đông giáp đường 4B.
- Phía Tây giáp khu dân cư đường ven biển.

+ Thửa đất số 410-1 Tờ bản đồ số 3 có diện tích 480m² đất ở nông thôn.

* **Tài sản trên đất gồm:**

1/ 01 Ngôi nhà 02 tầng bê tông cốt thép xây dựng năm 2016, có diện tích xây dựng 73,44m², diện tích sàn 146,88m². Nhà có khung chịu lực tường xây gạch, mái bê tông, phần tum nhà phía trên tầng 2 có diện tích 36,52m².



+ Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, móng xây đá hộc kết hợp với gạch và bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ 220, nền lát gạch ceramic 600x600 mm, tường trát phẳng lăn sơn, trần trát phẳng lăn sơn, cầu thang lan can tay vịn gỗ, bậc lát đá granit, mái chống nóng xà gồ vì kèo bằng thép hộp, mái lợp ngói chống nóng màu đỏ, hệ thống điện nước đầy đủ.

* Tầng 1:

- Cửa đi D₁ Có diện tích: 4,95m² cửa gỗ khung học gỗ
- Cửa đi D₂ Có diện tích: 2,7m² cửa gỗ khung học gỗ
- Cửa đi D₃ Có diện tích: 2,7m² cửa gỗ khung học gỗ
- Cửa đi D₄ Có diện tích: 2,7m² cửa gỗ khung học gỗ
- Cửa đi D₅ Có diện tích: 2,25m² cửa gỗ khung học gỗ
- Cửa đi D₆ Có diện tích: 2,55m² cửa gỗ khung học gỗ
- Cửa đi D₇ Có diện tích: 4,95m² cửa gỗ khung học gỗ
- Cửa đi D₈ Có diện tích: 1,54m² cửa sắt, khung học thép hộp
- Cửa sổ S₁ Có diện tích: 2,09m² cửa gỗ khung học gỗ
- Cửa sổ S₂ Có diện tích: 3,74m² cửa gỗ khung học gỗ

* Tầng 2:

- Cửa đi D₁ Có diện tích: 3,92m² cửa gỗ khung học gỗ
- Cửa đi D₂ Có diện tích: 2,52m² cửa nhựa lõi thép
- Cửa đi D₃ Có diện tích: 4,62m² cửa gỗ khung học gỗ
- Cửa đi D₄ Có diện tích: 1,73m² cửa nhựa lõi thép
- Cửa đi D₅ Có diện tích: 1,73m² cửa nhựa lõi thép
- Cửa đi D₆ Có diện tích: 1,61m² cửa nhựa lõi thép

* Cửa sổ:

- Cửa sổ S₁ Có diện tích: 2m² cửa gỗ khung học gỗ
- Cửa sổ S₂ Có diện tích: 3,6m² cửa gỗ khung học gỗ
- Cửa sổ S₃ Có diện tích: 2,3m² cửa gỗ khung học gỗ
- Cửa sổ S₄ Có diện tích: 3,6m² cửa gỗ khung học gỗ

* Tầng tum:

- Cửa sổ S₁ Có diện tích: 0,68m² cửa gỗ khung học gỗ
- Cửa sổ S₂ Có diện tích: 0,84m² cửa kính

* Khu vệ sinh tầng 1:

- Nền lát gạch ceramic, kích thước: 300x300, tường ốp gạch ceramic kích thước: 300x400 mm.

- 01 la ba bê nhả hiệu HC; 01 xí bệt nhả hiệu HC.
- Cửa đi ĐW₁ có diện tích: 1,37m², cửa nhựa lõi thép.

* Khu vệ sinh tầng 2:

- Nền lát gạch ceramic, kích thước 300x300 mm, ốp gạch ceramic kích thước 300x400 mm.

2/ Nhà cấp 4: Mái tôn phía trước:

- Có diện tích 43,18m², xây dựng năm 2016. Tường xây gạch xi măng trát phẳng lăn sơn, nền lát gạch ceramic, kích thước 500x500 mm, vì kèo xà gồ bằng thép hộp, mái lợp tôn xộp, hệ thống chiếu sáng điện nước đầy đủ.

- Cửa đi D₁ có diện tích 3m² là cửa sắt.

- Cửa đi D₂ có diện tích 11,4m² là cửa cuốn từ.

3/ 01 nhà cấp 4 mái tôn phía sau diện tích 6,26m², xây dựng năm 2016, tường xây gạch trát phẳng, nền láng vữa xi măng, vì kèo xà gồ lợp bằng mái lợp tôn thường.

- Cửa đi D₁ có diện tích 2,52m² là cửa gỗ kết hợp kính.

4/ Bán bình mái tôn phía sau có diện tích 13,5m² xây dựng năm 2016, cột vì kèo xà gồ thép hộp, mái lợp tôn thường.

5/ Sân gạch đỏ: có diện tích 100,74m², nền xi măng vữa, lát gạch đỏ, kích thước 400x400 mm.

6/ 02 cánh cổng thép diện tích 7,9m², hoàn thiện năm 2016 thép hộp phun sơn.

7/ 02 trụ cổng có diện tích 1,49 m³, xây gạch đỏ, trát phẳng, lăn sơn.

8/ Mái cổng bê tông cốt thép có diện tích 1,5m³, mái đổ bê tông cốt thép trát phẳng lăn sơn, mái dán ngói đỏ.

9/ Tường rào phía trước: Có diện tích 35,6m², tường xây gạch đỏ, bỏ trụ 2,5m, trát phẳng, lăn sơn, mái dán ngói đỏ.

10/ Tường rào phía sau: Có diện tích 14,4m², xây dựng năm 2016, tường xây gạch xi măng.

11/ Bán bình mái tôn cạnh nhà 2 tầng: Có diện tích 23,9 m², xây dựng năm 2016, tường xây gạch xi măng trát phẳng, vì kèo xà gồ thép hộp, mái lợp tôn thường, nền lát gạch đỏ, kích thước 400x400.

12/ Chuồng trại số 1: diện tích 21,5m², xây dựng năm 2016, tường xây gạch xi măng trát phẳng, nền láng vữa xi măng, vì kèo xà gồ bằng luồng, mái lợp ngói đỏ.

13/ Chuồng trại số 2: có diện tích 4,5m², xây dựng năm 2016, tường xây gạch xi măng, xà gồ luồng, mái lợp ngói Brô xi măng.

14/ Chuồng trại số 3: diện tích 18,8m², xây dựng năm 2016, tường xây gạch xi măng, mái bê tông cốt thép, nền láng vữa xi măng.

15/ Bán bình tôn trước nhà 02 tầng: Có diện tích 69,8m² xây dựng năm 2016, cột vì kèo xà gồ bằng thép hộp, mái lợp tôn thường.

16/ Chuối, cây cối:

- Chuối gồm 9 cây.

23
HUYỆN
QUẬN
DÂN
C AN
QUAT, T

- Măng cầu 01 cây loại C.

3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: CD 901666, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00970;
- Biên Bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 06/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Xương (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa);
- Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/159-AMC ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Sơ đồ hiện trạng tài sản gắn liền với đất của văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Quảng Xương.

3.3. Giá khởi điểm, Bước giá để tổ chức đấu giá:

- Giá khởi điểm tài sản là: **2.482.142.430** đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm tám mươi hai triệu một trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm ba mươi 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*).

3.5. 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: 496.000.000** đồng/01 hồ sơ (*Bốn trăm chín mươi sáu 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*);
- 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 **13/11/2025 đến hết 17h00 ngày 17/11/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh (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, THADS tỉnh Thanh Hóa, Phòng THADS khu vực 2, tại UBND xã Tiên Trang.

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 13/11/2025 đến hết 17h00 ngày 28/11/2025 (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 13/11/2025 đến hết 17h00 ngày 28/11/2025 (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 tỉnh Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]. nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự tỉnh 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: **9h00p ngày 03/12/2025 tại Phòng THADS khu vực 2 – Đường Phạm Tiến Năng, xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hóa.**

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: 0378836613.

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa
- Phòng THADS khu vực 2;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Tiên Trang;
- Đăng báo;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức