

Thanh Hoá, ngày 26 tháng 11 năm 2025

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu 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 Hoá - 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 đầu giá là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1740 tờ bản đồ số 12, diện tích 139,7 m² địa chỉ thửa đất tại: L30.4 Khu đô thị Sao Mai xã Xuân Thịnh (Nay là xã Thọ Phú), huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá (*nay là xã Thọ Phú, tỉnh Thanh Hoá*). Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 896217, sổ vào sổ cấp cấp GCN: CS 003611 do Sở tài nguyên và môi trường Thanh Hóa cấp ngày 26/01/2022, mang tên Lê Thị Thanh và Hoàng Đăng Dương. Ngày 08/8/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá đã xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông Lê Văn Hậu và bà Vi Thị Linh (theo hồ sơ số 6069-CN-002). Cụ thể

- Hình thức sử dụng: riêng 139,7 m²; Chung không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

*Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Đông giáp: đường giao thông

Phía Tây giáp: nương và đường giao thông .

Phía Nam giáp: lô đất L30.5 là thửa đất số 1741, tờ bản đồ số 12

Phía Bắc giáp: lô đất L30.3 là thửa đất số 1739, tờ bản đồ số 12

Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo trích lục bản đồ của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

*** Tài sản gắn liền với đất gồm:**

- 01 nhà ở cấp 3, kết cấu bê tông cốt thép, mái bằng 03 tầng; 01 tum

Công năng: tầng 01 gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ + bếp và khu vệ sinh; Tầng 02 gồm 03 phòng ngủ, 02 phòng vệ sinh + 01 khu phơi đồ; Tầng 03 gồm 02 phòng ngủ, 01 phòng thờ + 02 phòng vệ sinh; Tầng 04 gồm 01 phòng + khu sân.

Diện tích xây dựng: 115m²; Diện tích sàn xây dựng: 385m²

Kết cấu: móng, khung, cột, dầm, sàn mái... bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường bao che ngăn phòng xây gạch chỉ 0,22mx0,11m, bể nước, bể phốt xây ngầm hoàn thiện. Toàn bộ cột, dầm, giằng, sàn mái, sân thượng được trát bằng vữa xi măng cát, quét sơn màu, tường nhà được ép tấm nhựa trang trí, chống nóng, trần thạch cao + nền các tầng lát gạch gramic, có kích thước 06m X 1,2m + nền tầng 04 (tầng tum) gạch cremic, có kích thước 06mx06m.

Phần cửa: Cửa đi chính Pano gỗ kính, cửa đi thông phòng, cửa sổ pano gỗ + pano nhôm kính

Phần cầu thang: bậc xây gạch, lát đá, trụ tay vịn gỗ, lan can cao kính cường lực

Phần cầu thang ốc: Cao 13 m, hình xoắn ốc chất liệu inox

Hệ thống điện nước: hệ thống đường dây điện, thiết bị điện hệ thống cấp thoát nước, thiết bị vệ sinh lắp đặt hoàn chỉnh.

Trên tầng tum có 01 bể nước (Tân Á) chất liệu inox, thể tích 1.5m³ có 01 tường xây trang trí cao 4m dài 16m và tường cao 0,7m, dài 21m.

- 02 Phần trước nhà gồm: Cổng + tường rào, cổng chính bằng gang đúc rộng 2,4m cao 2,3m, tường rào xây gạch chỉ dày 0,22m được trát phẳng vữa xi măng cát, quét sơn màu, dài 12m cao 2,3m

Sân gạch: lát gạch Creamic, kích thước 0,3mx0,6m, kích thước sân rộng 2,5m, dài 4,2m, khu thép cổng mái che bạt rộng 5m dài 5m

Bể cá Koi: Rộng 2,48m dài 3,6m

Toàn bộ công trình được hoàn thiện năm 2023

3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 896217, số vào sổ cấp cấp GCN: CS 003611 do Sở tài nguyên và môi trường Thanh Hóa cấp ngày 26/01/2022, Ngày 08/8/2022 Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Triệu Sơn đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Văn Hậu và bà Vi Thị Linh.

Biên Bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 18/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu Sơn.

Chứng thư thẩm định giá số: 008/2025/1407 -TH ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC – Chi nhánh Thanh Hoá.

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-PTHADS ngày 21/11/2025 về việc giảm giá tài sản lần 4 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa – Phòng thi hành án dân sự khu vực 3;

Căn cứ Công văn số 128/CV-PTHADS ngày 21/11/2025 về việc đề nghị bán đấu giá tài sản lần 5 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa – Phòng thi hành án dân sự khu vực 3;

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

- Giá khởi điểm: **2.794.478.400** đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm chín mươi tư triệu, bốn trăm bảy mươi tám nghìn, bốn trăm 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: **20.000.000** đồng (*Hai mươi 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 (*Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ*).

- **Tiền đặt trước:** 558.000.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tám 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);
- Đơn cam kết về việc đã kiểm tra tình trạng của tài sản (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 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:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **28/11/2025 đến hết 17h00 ngày 03/12/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá - Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 (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, Thị hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá - Phòng thi hành án dân sự khu vực 3, tại UBND xã Thọ Phú.

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 28/11/2025 đến hết 17h00 ngày 15/12/2025 (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 28/11/2025 đến hết 17h00 ngày 15/12/2025 (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 tỉnh Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự vụ ông Lê Văn Hậu và bà Vi Thị Linh.

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 18/12/2025** tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 3.

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: 0904235586.

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá - Phòng thi hành án dân sự khu vực 3;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Thọ Phú;
- Báo thể thao văn hóa;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức