

Số: 1166/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 10 tháng 12 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.

2. Tên người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá (Phòng THADS KV4) - Địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đầu giá:

3.1. Tài sản đầu giá là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 134 tờ bản đồ số 22, diện tích 189,7 m², địa chỉ: Khu phố Trung Chính phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn tỉnh Thanh Hoá (Nay là phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá); Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ 255061, sổ vào sổ cấp GCN: CH 04767 do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 14/11/2018, ngày 25/01/2022 cập nhật đăng ký biến động cho ông Ngô Ngọc Anh và bà Nguyễn Thị Hương, ngày 21/02/2022 cập nhật tặng cho ông Ngô Ngọc Nhất. Cụ thể

- Hình thức sử dụng: riêng 189,7 m²; Chung: không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở 151,0 m² – Đất trồng cây lâu năm: 38,7 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài: Đất trồng cây lâu năm: 01/7/2064
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

* Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Nam giáp: đường Trần Nhân Tông; dài 10 m

Phía Bắc giáp: thửa 109; rộng 10m

Phía Đông giáp: thửa 272; dài 17,5m

Phía Tây giáp: thửa 119; dài 20,45m

Theo thực tế tiếp giáp tứ cận như sau:

Phía Nam giáp: đường Trần Nhân Tông; dài 10 m

Phía Bắc giáp: hộ ông Nguyễn Sỹ Thống ; rộng 10m

Phía Đông giáp: Nguyễn Hữu Nền; dài 17,5m

Phía Tây giáp: Nguyễn Hữu Pho; dài 20,45m

Hiện trạng quyền sử dụng đất không thay đổi so với giấy CNQSD đất: Theo trích lục bản đồ của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

***Tài sản gắn liền với đất gồm:** Hiện không có tài sản gì trên đất



3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ 255061, sổ vào sổ cấp GCN: CH 04767 do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 14/11/2018, ngày 25/01/2022 cập nhật đăng ký biến động cho ông Ngô Ngọc Anh và bà Nguyễn Thị Hương, ngày 21/02/2022 cập nhật tặng cho ông Ngô Ngọc Nhất;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐST-DS ngày 04/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 261/QĐ-CCTHADS ngày 17/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 22/CCTHADS ngày 09/04/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số:429/2025/217 –AMC ngày 10 tháng 7 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 237/TB-THADS ngày 24/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá.

Căn cứ Công văn số 313/CV-THADS ngày 25/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá V/v ký hợp đồng dịch vụ đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản thi hành án .

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

- Giá khởi điểm: **3.497.973.000** đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi ba nghìn 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 phần cộng thêm để xác định giá trả tối thiểu hợp lệ của vòng đấu bổ sung. Áp dụng trong trường hợp sau khi công bố kết quả kiểm phiếu có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, hợp lệ. Đấu giá viên tổ chức vòng đấu bổ sung cho những khách hàng có giá bằng nhau theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá. Bước giá quy định là 1% mức giá trả cao nhất bằng nhau.

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:** **699.000.000** đồng/01 hồ sơ (*Sáu trăm chín mươi chín 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*);
- 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 bỏ phiếu gián tiếp.

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ là giá trả tối thiểu bằng Giá khởi điểm trở lên. Như sau: Giá khởi điểm + (Bước giá x n); Trong đó n là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5.....

5.4. Quy định về phiếu trả giá:

a) Phiếu trả giá hợp lệ:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu phải ghi đầy đủ thông tin, chính xác vào phiếu trả giá do công ty đấu giá hợp danh Đức Anh phát hành.

- Trong phiếu trả giá, người tham gia đấu giá ghi giá trả bằng số hoặc bằng chữ vào phiếu trả giá. Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá ghi số tiền bằng số và bằng chữ trong phiếu trả giá thì phải giống nhau. Trường hợp số tiền ghi bằng số và ghi bằng chữ

trong phiếu trả giá khác nhau thì số tiền ghi bằng chữ là căn cứ để xác định số tiền người tham gia đấu giá đã trả giá của tài sản đó. Trường hợp số tiền bằng số không rõ ràng, không có nghĩa thì căn cứ số tiền bằng chữ và ngược lại. Trường hợp cả số tiền bằng số và số tiền bằng chữ đều không rõ, không xác định được thì phiếu trả giá bị loại.

b) Phiếu trả giá không hợp lệ:

- Phiếu trả giá không phải do Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh phát hành, không đóng dấu treo của Công ty;
- Giá trả ghi trong phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm;
- Giá trả bằng số hoặc bằng chữ không rõ ràng, không đọc được giá đã trả; Phiếu trả giá để trống không ghi giá trả.
- Phiếu không còn nguyên vẹn, rách nát;

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 **11/12/2025 đến hết 16h30 ngày 15/12/2025** – 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 4 (*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 thi hành án dân sự khu vực 4, tại UBND phường Sầm Sơn.

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, phiếu trả giá): **Từ ngày 11/12/2025 đến hết 16h30 ngày 30/12/2025** (*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 11/12/2025 đến hết 16h30 ngày 30/12/2025** (*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 tại phường Sầm Sơn.



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 CỐ” 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 05/01/2026** tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 4.

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 4
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND phường Sầm Sơn;
- Báo TH;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức



