

Số: 20/TB-ĐA

Thanh Hoá, ngày 21 tháng 01 năm 2026

### THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 02)

**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

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 và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 773, tờ bản đồ số 04 (nay là tờ bản đồ số 96), bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000, tại địa chỉ: Thôn Thái Bình, xã Cẩm Tú (nay là xã Cẩm Tú), tỉnh Thanh Hóa, diện tích 525 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất ở nông thôn là 525 m<sup>2</sup>, diện tích đất trồng cây lâu năm là 0 m<sup>2</sup>.

Hình thức sử dụng: Riêng: 525 m<sup>2</sup>, chung: Không m<sup>2</sup>

Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài;

Vị trí thửa đất tại: Thôn Thái Bình, xã Cẩm Tú (nay là xã Cẩm Tú), tỉnh Thanh Hóa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 939717, sổ vào sổ cấp GCN: H02671 do UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 08/03/2018 cho ông Trương Minh Tuấn và bà Tống Thị Nguyên.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông Nam giáp đất gia đình ông Bùi Văn Sơn, bà Cao Thị Yến;
- Phía Đông Bắc giáp đất gia đình ông Bùi Văn Thành và Hoàng Quốc Việt;
- Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 769 của gia đình ông Võ Quang Trung;
- Phía Tây Nam giáp đường tỉnh lộ 523B.

**\* Tài sản gắn liền với đất gồm:**

Theo trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/4/2018 của UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa cấp, trên thửa đất có 01 nhà ở cấp IV, diện tích sàn, diện tích xây dựng là 66,2m<sup>2</sup>, năm hoàn thành xây dựng 2012. Tuy nhiên quá trình sử dụng, hiện nay gia đình đã cải tạo và thay đổi hiện trạng ngôi nhà trên. Do đó, các tài sản trên đất bao gồm:

- 01 nhà ở (nhà 1 tầng BTCT); Diện tích xây dựng: 9x4,3 = 38,7m<sup>2</sup>; Kết cấu: Móng đổ BTCT, tường xây gạch đỏ, trát vữa xi măng, nền lát gạch ceramic. Cửa đi và cửa sổ bằng gỗ tự nhiên đã bạc màu, xuống cấp. Hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp ngói. Hệ thống điện chiếu sáng đi ngoài tường. Năm xây dựng hoàn thành 2012.

- Nhà cấp 4 mái tôn; Diện tích xây dựng: 4,4x3,7=16,28m<sup>2</sup>; Kết cấu: Móng đá hộc, tường xây gạch chỉ, trát vữa xi măng, quét ve bong tróc, ẩm mốc, nền lát gạch ceramic. Hệ xà gồ vì kèo bằng gỗ, mái lợp tôn. Năm xây dựng 2014.

- 01 Sân lát gạch đỏ; Diện tích xây dựng: 8,5x7,5=63,75m<sup>2</sup>; Kết cấu: Sân lát gạch đỏ kích thước 0,6x0,6m. Hiện trạng đang sử dụng bình thường.





- 01 Sân bê tông; Diện tích xây dựng:  $3,6 \times 8,7 = 31,32\text{m}^2$ ; Kết cấu: Sân đổ BTCT, lát phẳng. Hiện trạng đang sử dụng bình thường;
- 01 giếng khơi đường kính khoảng 90cm, sâu 9m, đang sử dụng bình thường.
- Phần tường rào kết hợp hoa sắt; Kích thước:  $6,5 \times 2 = 13\text{m}^2$ ; Kết cấu: Xây gạch, trát vữa xi măng kết hợp hoa sắt đã cũ;
- Cửa xếp; Diện tích xây dựng  $3,9 \times 3 = 11,7\text{m}^2 + 4,7 \times 3 = 14,1\text{m}^2 = 25,8\text{m}^2$ ; Kết cấu: Cửa sắt xếp kéo đã cũ, có dấu hiệu hư hỏng, gãy.
- Trụ cổng (02 trụ cổng); Kích thước:  $0,55 \times 0,55 \times 3 = 0,9075\text{m}^3$ ; Kết cấu: Trụ cổng xây gạch, trát vữa xi măng, ốp gạch đỏ. Hiện trạng đang sử dụng bình thường.
- Cánh cổng sắt; Kích thước:  $2,7 \times 2,2 = 5,94\text{m}^2$ ; Kết cấu: Cửa sắt sơn tĩnh điện đã cũ.

- Ngoài ra còn một số cây ăn quả, cây lấy gỗ giá trị thấp.

\*Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo phiếu đo đạc chính lý thửa đất ngày 20/8/2025 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

### 3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CM 939717, sổ vào sổ cấp GCN: H02671 do UBND huyện Thủy, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 08/03/2018 cho ông Trương Minh Tuấn và bà Tống Thị Nguyên.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

- Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/499-AMC ngày 14 tháng 11 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: **1.440.035.100đ** (*Một tỷ bốn trăm bốn mươi triệu không trăm ba mươi lăm nghìn một 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: **5.000.000** đồng (*Năm triệu đồng*).

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)

### 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 (*Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ*).

- **Tiền đặt trước: 288.000.000** đồng/01 hồ sơ (*Hai trăm tám mươi tám 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 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 **22/01/2026 đến hết 16h30p ngày 27/01/2026** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 (*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 12, tại UBND xã Cẩm Tú.

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 22/01/2026 đến hết 16h30p ngày 05/02/2026** (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 ngày 22/01/2026 đến hết 16h30p ngày 05/02/2026** (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 thi hành án dân sự khu vực 12.*

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: **10h30p ngày 10/02/2026** tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 12. Địa chỉ: thôn Đại Đồng, Xã Cẩm Thủy, 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: 0904235586.

**Nơi nhận:**

- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá (Phòng thi hành án dân sự khu vực 12);
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Cẩm Tú;
- Báo TTVH;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.



**Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức**