

**THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN THI HÀNH ÁN (Lần 01)**

**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 KV5) - 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 573 tờ bản đồ số 07, diện tích 540m<sup>2</sup>, bao gồm (đất ở 500m<sup>2</sup> và 40m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm); địa chỉ tại: Thôn 1, xã Nga Hiệp cũ nay là Thôn Đoàn Tiến, xã Nga Sơn (trước đây là xã Nga Trung), tỉnh Thanh Hoá. Thửa đất được UBND huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hoá cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB698753, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH00076 cấp ngày 05/11/2015 mang tên ông Phạm Quốc Văn và bà Nguyễn Thị Nhường. Ngày 11/11/2015 Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất bổ sung tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông Phạm Quốc Văn, bà Nguyễn Thị Nhường.

Mốc giới cụ thể như sau:

- Cạnh Phía Bắc giáp: đường giao thông thôn Đoàn Tiến có số đo: 27,5m
- Cạnh Phía Đông giáp: nhà bà Hoà có số đo: 27,1m
- Cạnh Phía Nam giáp: khu đất nhà ông Quyền, nhà thờ họ có số đo: 13,4m+12,2m
- Cạnh Phía Tây giáp: Thôn Đoàn Tiến có số đo: 12,7+13,3m

\* Tổng diện tích đất hiện trạng: 540m<sup>2</sup> (Năm trăm bốn mươi mét vuông)

**2. Tài sản gắn liền với đất gồm:**

**2.1. 01 (một) nhà chính cấp 4 diện tích 78,4m<sup>2</sup>, lợp ngói đỏ 29m<sup>2</sup>, đổ bê tông 49,4 m<sup>2</sup> hoàn thành xây dựng năm 2015. Cụ thể:**

- Móng, khung cột, dầm sàn BTCT, tường xây gạch 220mm trát vữa xi măng sơn màu, mái đổ bê tông kết hợp lợp ngói Hạ Long, phòng khách trang trí bằng trần thạch cao. Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ tự nhiên, nền nhà lát gạch ceramic loại 0,6 x 0,6m.

**\* Nhà ở tầng 1: Gồm 3 phòng ngủ, 1 phòng khách;**

- Cửa đi D1 hướng Bắc: Cửa gỗ, khung học, có ô sáng, tấm chắn kính, KT 3 x 1,35
- Cửa đi D1 hướng Tây: Cửa gỗ, khung học, có ô sáng, tấm chắn kính, KT 3 x 1,35
- Cửa sổ: Cửa gỗ, khung học, có ô sáng, gồm:
  - Cửa sổ S1 hướng Bắc: KT 2,2 x 1,2.
  - Cửa sổ S2 hướng Tây: KT 2,2 x 1,2.
  - Cửa sổ S3 hướng Đông: KT 1,2 x 1,5.

- Cửa sổ S4 hướng Đông: KT 1,034 x 1,55.
- Cửa sổ S5 hướng Tây: KT 2,15 x 1,2.
- Cửa sổ phòng ngủ 1, 2: Không có tấm chắn kính gồm:
- Cửa sổ S6 hướng Bắc: KT 0,82 x 0,61.
- Cửa sổ S7 hướng Bắc: KT 0,82 x 0,61.
- Cửa sổ đi D3: không có cánh cửa, có khung hộc bằng gỗ (D3 cửa đi nhà vệ sinh): KT 0,823 x 1,9.
- Cửa đi phòng ngủ hướng Tây: không có cánh cửa, có khung hộc, KT 2,1 x 0,83 (2 phòng không có cánh cửa, 1 phòng có cánh cửa).

- Ô lấy sáng cầu thang: KT: 0,8 x 0,71.

**Tầng 2: Gồm 01 tum có diện tích 7m<sup>2</sup> (KT 2,7 x 2,6).**

- Cửa đi D1 hướng Tây nhôm hệ Xingpha, KT 2 x 0,58m.
- Cửa đi D2 hướng Đông nhôm hệ Xingpha, KT 2 x 0,58m.
- Tường trần ốp gỗ miếng.
- Bể nước có KT 2 x 3m.

**2.2. Khu lợp tôn sau nhà: Diện tích 16m<sup>2</sup>, gồm:**

- Khu nhà tắm có diện tích 7m<sup>2</sup> (KT 1,9 x 3,7).
- Khu nhà bếp có diện tích 6,7m<sup>2</sup> (KT 3,2 x 2,1).
- Cửa đi D1 nhôm hệ, KT 2 x 0,8, có ô lấy sáng, tấm chắn kính, KT 0,25 x 0,8.
- Cửa đi D2 nhà vệ sinh ngoài, cửa khung sắt, tấm chắn tôn, KT 1,9 x 0,63.

**2.3. Nhà kho: có diện tích 23,9m<sup>2</sup> (KT 4,2 x 5,7)**

- Cửa đi D3 nhà kho cấp 4 mái tôn KT 2,27 x 1,27.

**2.4. Nhà xưởng lợp tôn có KT 6 x 18,3m = 109,8m<sup>2</sup>**

(Nhà mái fibro có diện tích 7,04m<sup>2</sup>, KT 3,2 x 2,2)

**2.5. Tường rào: bao quanh khu đất, diện tích 18,7m.**

**2.6. Cột trụ cổng:**

- D1 hướng Bắc: có 01 cửa bằng sắt, KT 2,413 x 0,5 x 0,5.
- D2 hướng Tây: KT 2,5 x 0,5 x 0,4.

**2.7. Cây cối gồm:**

**- 06 cây Sưa:**

- + 01 Cây đường kính 18cm.
- + 01 Cây đường kính 10cm.

+ 01 Cây đường kính 15cm.

+01 Cây đường kính 16cm.

+ 01 Cây đường kính 23cm.

+ 01 Cây đường kính 21cm.

**- 02 cây Sấu:**

+ 01 Cây đường kính 30cm.

+ 01 Cây đường kính 50cm.

**- 01 Cây Bưởi đường kính 10cm.**

**- 01 Cây Lát đường kính 38cm.**

**- 01 Cây Na đường kính 08cm.**

**- 01 Cây Mít đường kính 30cm.**

**- 01 cây Thiết Mộc Lan đường kính 07cm.**

**- 03 cây Khế gồm:**

+ 01 Cây Khế chua đường kính 13cm.

+ 02 Cây Khế ngọt: 01 cây đường kính 08cm và 01 cây đường kính 20cm.

**3.3. Tình trạng pháp lý của tài sản:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB698753, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH00076 cấp ngày 05/11/2015 mang tên ông Phạm Quốc Văn và bà Nguyễn Thị Nhường. Ngày 11/11/2015 Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất bổ sung tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông Phạm Quốc Văn, bà Nguyễn Thị Nhường.

Quyết định thi hành án số 353/QĐ-CCTHADS ngày 11/06/2025; Căn cứ Quyết định thi hành án số 363/QĐ-CCTHADS ngày 12/06/2025 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Nga Sơn;

Quyết định về việc cưỡng chế thi hành án số 05/QĐ-THADSKV5 ngày 27/11/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5- Thanh Hoá;

Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20 tháng 3 năm 2026 tại gia đình ông Phạm Quốc Văn và bà Nguyễn Thị Nhường, địa chỉ: Thôn 1, xã Nga Hiệp, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn Đoàn Tiến, xã Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa) của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa

Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/1481-AMC ngày 30 tháng 03 năm 2026 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

**3.4. Giá khởi điểm và bước giá để tổ chức đấu giá.**

- Giá khởi điểm tài sản là: **2.120.807.584** đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, Một trăm hai mươi triệu, tám trăm lẻ bảy nghìn, năm trăm tám mươi tư 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 áp dụng được xác định là mức chênh lệch tối thiểu cho lần trả giá đầu tiên với giá khởi điểm và lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

Bước giá tối thiểu là: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: 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). Hồ sơ đã mua không được hoàn trả lại.

- Tiền đặt trước: 424.160.000 đồng/01 hồ sơ (Bốn trăm hai mươi tư triệu một trăm sáu mươi nghìn 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 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 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 10.000.000 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 10.000.000 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 **21/04/2026 đến hết 17h00** ngày **23/04/2026** – 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 5 (*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 5, tại UBND xã Nga 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): Từ **7h30''** ngày **21/04/2026 đến hết 17h00** ngày **11/05/2026** (*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 **21/04/2026 đến hết 17h00** ngày **11/05/2026** (*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 tại xã Nga 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 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: **14h00 ngày 14/05/2026** tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, Số 04/596 đường Bà Triệu, khu Tân Mỹ, xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hoá.

**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: 0842326555.

**Nơi nhận:**

- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá – Phòng thi hành án dân sự khu vực 5
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Nga Sơn;
- Báo TH;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.

