

Số: 157/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 03 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 02)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: 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.

2. Tên người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự khu vực 4), 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 545, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính xã Hoàng Tân đo đạc năm 2015, tại địa chỉ: Thôn Cẩm Trung, xã Hoàng Tân, huyện Hoàng Hóa – nay là xã Hoàng Lộc, tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 198,9m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 431225, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 545115 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 28/12/2022 cho bà Cao Thị Vân. Trong đó, đất ở tại nông thôn: 178,9m², đất trồng cây lâu năm 20,0m². Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến 15/10/2043.

*** Thửa đất có tứ cạnh như sau:**

- Phía Bắc: Giáp thửa 270 hộ bà Cao Thị Hằng có chiều dài 14m. Tường xây gạch được chia làm 02 đoạn:

+ Đoạn tường 1: Có chiều dài 9,3m, cao 1,86m tường được xây bằng gạch xi măng, xây dựng năm 2023.

+ Đoạn tường 2: Có chiều dài 4,7m, cao 1,7m xây bằng gạch chỉ đỏ, xây dựng năm 2006

+ Phía Nam: Giáp thửa 317; 318 giáp hộ ông Lương Văn Thắng và ông Cao Đình Phong dài 11,73m+2,27m.

+ Phía Tây: Giáp đường bê tông dài 14,36m, tường xây gạch dài 14,36m, cao 1,86m xây bằng gạch xi măng, xây dựng năm 2023.

+ Phía Đông: Giáp thửa đất 546, hộ ông Cao Đình Tuấn (con trai bà Lê Thị Gấm) dài 14,29m.

*** Nguồn gốc sử dụng đất:** Đất được nhận tặng cho. Đất được công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất: 178,9m², đất được công nhận quyền sử dụng đất không thu tiền sử dụng đất: 20,0m².

*** Vị trí thửa đất:** Tại thôn Cẩm Trung, xã Hoàng Lộc, tỉnh Thanh Hóa



3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 431225, Số vào sổ cấp GCN: CS 545115 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 28/12/2022 cho bà Cao Thị Vân.

Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 09 tháng 4 năm 2026 tại Thửa đất số 545 tờ bản đồ số 15 Thôn Cẩm Trung, xã Hoằng Lộc, tỉnh Thanh Hóa của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4);

Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/1870- AMC ngày 16 tháng 4 năm 2026 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 tài sản là: **747.315.408 đồng** (Bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm mười lăm nghìn, bốn trăm linh tám đồng)./.

- Bước giá tối thiểu là: **5.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm triệu 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.

Tính đến ngày 06/04/2026, Bà Cao Thị Vân, không kê khai, không phát sinh nghĩa vụ thuế, phí về đất đai của Quyền sử dụng đất này tại Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hoá. Trường hợp sau khi bán tài sản, phát sinh thuế đất phi nông nghiệp, người mua trúng đấu giá phải chịu khoản thuế này theo quy định nếu phát sinh.

3.4. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- **Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- **Tiền đặt trước: 149.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi chín 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).

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản Phòng THADS khu vực 4 – 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: **10h00 ngày 25/6/2026** tại Phòng THADS khu vực 4 – Thanh Hóa

Địa chỉ: Số 160 đường Lê Lợi, TDP Đài Trục, phường Sầm Sơn, 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: 0914.185.239.

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng THADS KV 4) ;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Hoàng Lộc;
- Đăng báo;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức