

Số: 161/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 04 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 01)

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 (Phòng THADS KV4) - 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 tại thửa đất số 666, tờ bản đồ số 30(199596-8-d) bản đồ địa chính xã Hoàng Hải (cũ) lập năm 2015. (Lô số 03 - Mặt bằng quy hoạch số 60/MBQH-UBND ngày 09/5/2018 của UBND huyện), có diện tích là 200m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV723254, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01806 do UBND huyện Hoàng Hóa (cũ), tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 01/6/2020 cho ông Lương Văn Sơn.

Địa chỉ thửa đất: Thôn Thanh Xuân, xã Hoàng Hải, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Nay là xã Hoàng Tiến, tỉnh Thanh Hóa.

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 200 m² ; Sử dụng chung: không

Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.

Thời hạn sử dụng: lâu dài.

Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận tặng cho đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thửa đất có tứ cạnh cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường giao thông có cạnh rộng 8m;
- Phía Tây giáp đất mương tiêu có cạnh rộng 8m;
- Phía Nam giáp hộ bà Lương Thị Loan, có cạnh dài 25m;
- Phía Bắc giáp hộ bà Nguyễn Thị Sồi, Nguyễn Thị Hời và hộ bà Nguyễn Thị Nụ, có cạnh dài 25m.

*** Tài sản gắn liền trên đất:**

Từ thời điểm xác minh hiện trạng tài sản đến thời điểm kê biên quyền sử dụng đất, trên đất không có bất cứ tài sản nào. Thửa đất đã được xây tường rào 3 cạnh bằng gạch vồ, cao khoảng 0,8m.

3.3. Tình trạng pháp lý của tài sản:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV723254, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01806 do UBND huyện Hoàng Hóa (cũ), tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 01/6/2020 cho ông Lương Văn Sơn.

- Quyết định kê biên, xử lý tài sản số 191/QĐ-THADS ngày 12 tháng 5 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, Thanh Hóa;



- Biên bản kê biên ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, tỉnh Thanh Hóa;
- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức Bán đấu giá tài sản của các bên đương sự ngày 25/5/2026;
- Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/2620-AMC ngày 27 tháng 5 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: **1.759.182.000 đồng** (Một tỷ bảy trăm năm mươi chín triệu một trăm tám mươi hai 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 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 áp dụng là mức chênh lệch tối thiểu: 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: 351.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Ba trăm năm mươi một 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: Cá nhân, tổ chức 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 năm 2016, Luật sửa đổi bổ sung Luật đấu giá tài sản năm 2024.

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 **07h30 ngày 05/6/2026 đến hết 17h00 ngày 09/6/2026**.
- Địa điểm xem tài sản: Thôn Thanh Xuân, xã Hoàng Hải, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Nay là xã Hoàng Tiến, tỉnh Thanh Hóa.
- Địa điểm xem giấy tờ về tài sản: Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Thị 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 xã Hoàng Tiến .

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 07h30 ngày 05/06/2026 đến hết 17h00 ngày 22/6/2026 (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 07h30 ngày 05/6/2026 đến hết 17h00 ngày 22/6/2026** (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 Hoàng Tiến .



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: **08h15 ngày 25/6/2026** tại phòng thi hành án dân sự khu vực 4, địa chỉ: 160 đường Lê Lợi, phường Sầm Sơn, 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 4
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Hoàng Tiến ;
- 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