

Số: 911/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 12 tháng 9 năm 2025

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

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 41, tờ bản đồ số 22, đo vẽ năm 2007, diện tích 3683m². Địa chỉ thửa đất: thôn Thanh Phúc, xã Cẩm Phú, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (Nay là thôn Thanh Phúc, xã Cẩm Tân, tỉnh Thanh Hoá). Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 400m²; đất trồng cây lâu năm 3283m². Thời hạn sử dụng: đất ở nông thôn lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 01/07/2064. Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DL040841; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02356 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 05/04/2023 mang tên ông Lê Văn Thiết, Có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp: đường thôn và thửa 35 có các cạnh là 20,2+5,0+4,0+15,7+25,5+10,1m;
- Phía Đông giáp: thửa đất 36 có cạnh là 83,1m;
- Phía Nam giáp: đường thôn có các cạnh là 36,8m+15,9m;
- Phía Tây giáp: nương nước và thửa đất 45 có các cạnh là 12,1+8,3+10+19,8m.

Mô tả tài sản kê biên như sau:

Về diện tích đất kê biên: Có diện tích 3683m² Địa chỉ thửa đất: thôn Thanh Phúc, xã Cẩm Phú, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (Nay là thôn Thanh Phúc, xã Cẩm Tân, tỉnh Thanh Hoá). Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 400m²; đất trồng cây lâu năm 3283m². Thời hạn sử dụng: đất ở nông thôn lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 01/07/2064. Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DL040841; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02356 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 05/04/2023 mang tên ông Lê Văn Thiết.

Kết quả kê biên: Số đo các cạnh, hình thể diện tích đất kê biên đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL040841; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02356 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 05/04/2023 mang tên ông Lê Văn Thiết. Cụ thể: Phía Bắc giáp: đường thôn và thửa 35 có các cạnh là 20,2+5,0+4,0+15,7+25,5+10,1m; Phía Đông giáp: thửa đất 36 có cạnh là 83,1m; Phía Nam giáp: đường thôn có các cạnh là 36,8m+15,9m; Phía Tây giáp: nương nước và thửa đất 45 có các cạnh là 12,1+8,3+10+19,8m.

Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo đo đạc chính lý thửa đất của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DL040841; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02356 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 05/04/2023 mang tên ông Lê Văn Thiết.



Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 405//QĐ-CCTHADS ngày 27/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy;

Quyết định về việc cưỡng chế thi hành án số 57/QĐ-CCTHADS ngày 22/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá (Phòng thi hành án dân sự KV 12).

Căn cứ Biên bản thoả thuận tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 01/8/2025.

Căn cứ Biên bản Về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/7/2025.

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

- Giá khởi điểm: **433.147.000** đồng (Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi ba triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất (nếu có), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí (nếu có). Người có tài sản và người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Bước giá là: **4.000.000** đồng (Bốn triệu đồng).

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

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

- Tiền đặt trước: **86.6000.000** đồng/01 hồ sơ (Tám mươi sáu triệu sáu trăm 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 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 **15/9/2025 đến hết 17h00 ngày 19/9/2025** – 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 Tân.

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 **15/9/2025 đến hết 17h00 ngày 30/9/2025** (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 **15/9/2025 đến hết 17h00 ngày 30/9/2025** (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 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: **08h30 ngày 03/10/2025** tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 12.

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 Tân;
- Báo TH;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức

