

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (LẦN 2)

Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu Giá Hợp danh Bến Thành thông báo đấu giá tài sản, như sau:

1. Tài sản đấu giá: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 453588, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 02871 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp cho hộ mang tên ông Cao Ngọc Tuấn và bà Cao Thị Mầu tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 19, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2007, diện tích: 1541m² (Đất ở tại nông thôn: 1097m²; Đất trồng cây lâu năm: 444m²) - Địa chỉ thửa đất: Thôn Quý Tiến, xã Cẩm Quý, huyện Cẩm Thủy (Nay là xã Cẩm Tú), tỉnh Thanh Hóa:

Chứng nhận:

+ Ông: Cao Ngọc Tuấn
+ Sinh năm: 1959
+ Số CMND: 172800894
+ Bà: Cao Thị Mầu
+ Sinh năm: 1964
+ Số CMND: 170991854
+ Địa chỉ: Thôn Quý Tiến, xã Cẩm Quý, huyện Cẩm Thủy (Nay là xã Cẩm Tú), tỉnh Thanh Hóa.

- Được quyền sử dụng:

1.1 Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 272 ; tờ bản đồ số: 19, Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2007
b) Địa chỉ: Thôn Quý Tiến, xã Cẩm Quý, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Tú), tỉnh Thanh Hóa.
c) Diện tích: 1.541,0m² (Bằng chữ: Một nghìn năm trăm bốn mươi một mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: riêng: 1.541,0m², chung: Không m²
đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 1.097m²; Đất trồng cây lâu năm: 444m².



e) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043.

g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 1097m². Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 444m².

- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:

+ Ngày 23/5/2022: Ông Cao Ngọc Tuấn đính chính số CMND thành số CCCD: 038059016946, bà Cao Thị Mầu đính chính số CMND thành số CCCD: 038164018483.

- Bổ sung sau khi cấp giấy chứng nhận:

+ Ngày 23 tháng 05 năm 2022: Thế chấp bằng QSD và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cẩm Thủy Thanh Hóa theo hợp đồng số: 3504/173/07/2022 được công chứng ngày 23/05/2022./

+ Ngày 24/05/2023: Xóa thế chấp bằng QSD đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cẩm Thủy Thanh Hóa theo hợp đồng số: 3504/173/07/2022 được công chứng ngày 23/5/2022./

+ Ngày 29/05/2023: Thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Thanh Hóa theo hợp đồng số: LN 2305189194965 được công chứng ngày 26/5/2023./

- Tổng diện tích lô đất theo GCN: 1.541,0m²

- Tổng diện tích lô đất theo đo đạc hiện trạng kê biên: 1.386,8m²

+ Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 1.386,8m²

+ Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0,0m²

- Diện tích lô đất theo GCN và theo đo đạc hiện trạng kê biên có sự chênh lệch giảm: 154,2m².

- Hình dáng lô đất: Không vuông vức, nhiều góc cạnh.

- Vị trí địa lý:

+ Phía Tây Nam: Giáp đường thôn

+ Phía Đông Nam: Giáp đường thôn

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường thôn

+ Phía Đông Bắc: Giáp thửa đất 273

- Địa chỉ lô đất: Thôn Quý Tiến, xã Cẩm Quý, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Tú), tỉnh Thanh Hóa.

6
TỈNH
HÓA
ĐẦU
ANH
T. TH

+ Chiều rộng mặt đường: MT1: Nằm trên đường giao thông rộng khoảng 3m, có lề đường 2 bên. MT2: Nằm trên đường giao thông rộng khoảng 2m, có lề đường 2 bên. MT3 nằm trên đường giao thông rộng 3m.

- Môi trường:

+ Môi trường tự nhiên: Thông thoáng

+ Môi trường kinh tế - xã hội: Nguồn điện: Sử dụng mạng lưới điện quốc gia; Giao thông: Thuận lợi cho phương tiện giao thông; Trật tự an ninh xã hội: An ninh, trật tự tốt.

Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:

I. CTXD là tài sản thế chấp gắn liền với đất của ông Tuấn, bà Mậu (Do vợ chồng ông Cao Ngọc Tuấn xây dựng)

*** Nhà 1 tầng BTCT:**

- Diện tích xây dựng: 96,50m²

- Diện tích sàn xây dựng: 96,50m²

- Năm hoàn thành xây dựng: 2020

- Kết cấu:

+ 01 nhà 01 tầng, loại nhà riêng lẻ, hạng nhà cấp IV, kết cấu bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, cửa đi bằng gỗ tự nhiên, tường xây gạch 220mm trát phẳng lăn sơn các màu, lắp điện chiếu sáng đầy đủ.

- *Tình trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường*

*** Sân gạch đỏ:**

- Diện tích xây dựng: 72,9m²

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2020

- Kết cấu:

+ 01 sân lát gạch đỏ. Lu nền đất chặt, rải cấp phối đá dăm kết hợp đổ bê tông tại chỗ. Sàn lát gạch nung đỏ.

- *Tình trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường*

*** Trụ công (02 trụ):**

- Thể tích: 0,16m³

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2020

- Kết cấu:

+ 02 trụ công xây gạch, trát vữa xi măng, kích thước 0,08m³ x 2 = 0,16m³.

- *Tình trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường*

*** Tường rào:**

THÀNH PHỐ
HỒ CHÍ MINH
GIÁ

- Diện tích xây dựng: 11,20m²
- Năm hoàn thành xây dựng: 2020
- Kết cấu:
- + Tường rào xây gạch không nung
- *Tình trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường*

II. CTXD là các tài sản trên đất không thuộc tài sản thế chấp (tài sản riêng của gia đình ông Cao Ngọc Chiêu (là con trai ruột) và Cao Thị Chiến (con dâu) của ông Tuấn, bà Mầu) kê biên theo thỏa thuận của các đương sự (Do con trai ông Cao Ngọc tuần xây dựng)

*** Nhà cấp 4 mái tôn:**

- Diện tích xây dựng: 36,79m²
- Diện tích sàn xây dựng: 36,79m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Xây dựng năm 2009, có cải tạo lại năm 2019.
- Kết cấu:
- + 01 nhà cấp IV mái lợp tôn thường, tường xây gạch không nung, kích thước 220mm, trát phẳng lăn sơn màu, lắp điện chiếu sáng đầy đủ.
- *Tình trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường*

*** Nhà bếp cấp 4 mái fibro:**

- Diện tích xây dựng: 6,90m²
- Diện tích sàn xây dựng: 6,90m²
- Năm hoàn thành xây dựng: năm 2019.
- Kết cấu:
- + 01 nhà bếp cấp 4 (liền kề phía sau nhà chính) mái lợp fibro, tường xây gạch không nung, kích thước 220mm, kết cấu vì kèo bằng luồng.
- *Tình trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường*

*** Nhà cấp 4 mái fibro (bên hông nhà):**

- Diện tích xây dựng: 16,2m²
- Diện tích sàn xây dựng: 16,2m²
- Năm hoàn thành xây dựng: năm 2019.
- Kết cấu:
- + 01 nhà cấp IV (bên hông nhà chính), mái lợp fibro, tường xây gạch không nung, kích thước 220mm, kết cấu vì kèo bằng luồng.





*** Lưu ý:** Tài sản được bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng thực tế của tài sản, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Sau khi mua hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu rõ về hiện trạng tài sản, tình trạng, quy hoạch, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, chất lượng của tài sản, hiểu rõ về quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Người mua tài sản tự chịu trách nhiệm, tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản. Khi tham gia đấu giá, người tham gia xem như đã hiểu và cam kết không khiếu nại, không tranh chấp, không khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

4. Giá khởi điểm: 859.285.072 đồng (*Tám trăm năm mươi chín triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn không trăm bảy mươi hai đồng*).

5. Tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá:

+ Tiền đặt trước: 171.857.014 đồng (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi một triệu tám trăm

năm mươi bảy nghìn không trăm mười bốn đồng).

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

- **Bước giá: 5.000.000/bước giá** (Bằng chữ: Năm triệu đồng trên một bước giá)

6. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 28/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/08/2026 bằng hình thức đăng ký trực tiếp tại một trong hai địa điểm:

+ Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành (Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.)

+ Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: Thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 28/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/08/2026. Bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi nhánh Thanh Hóa

- Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo thông tin sau:

- **Thông tin tài khoản** của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành cụ thể như sau:

✓ Tên tài khoản: **Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành**

✓ Số tài khoản: 3534888882666

✓ Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh Ba Đình Nam Thanh Hóa.

✓ Nội dung chuyển khoản: **“Tên người đăng ký tham gia đấu giá + Số CCCD”** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án theo QCDGTS 14.2026.

Ví dụ: “Nguyễn Văn A + Số CCCD nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án theo QCDGTS 14.2026”.

Lưu ý: Khoản tiền đặt trước của khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá phải “báo có” trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2026.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền



H. P
CH
THA
ÔNG
HỢP
BẾN
TH HỒ

đặt trước cho Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo quy định.

8. Thời gian và địa điểm xem tài sản và giấy tờ về tài sản:

Liên tục, trong giờ hành chính các ngày 03,04,05/08/2026:

Xem tài sản tại địa chỉ: Thôn Quý Tiên, xã Cẩm Quý, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Tú), tỉnh Thanh Hóa

Giấy tờ pháp lý về tài sản: tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá và tại Chi nhánh Thanh Hóa Công ty Đấu giá hợp danh Bến Thành – Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 9 giờ 30 phút ngày 14/8/2026 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá.

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

11. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

12. Cách thức đấu giá: Tại mỗi vòng đấu, giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải là bội số của bước giá). Công thức trả giá như sau:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \times \text{Bước giá.}$$

Trong đó:

Giá khởi điểm: là giá khởi điểm của vòng đấu giá.

Bước giá: là bước giá 5.000.000 đồng.

n: là số tự nhiên 0, 1, 2, 3,.....

+ Giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá.

+ Chỉ có giá hợp lệ mới được đấu giá viên công bố giá trả và xét tư cách trúng đấu giá

13. Quyền nhận lại tài sản của người thi hành án:

Trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Khách hàng tham gia đấu giá (nếu có) không được thắc mắc, khiếu nại về việc dừng phiên đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thất thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ: Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành - Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

Đầu mối liên hệ giờ hành chính - Điện thoại: 0329.797.836

Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Đăng báo; Niêm yết theo quy định;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Lưu VP.

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



ĐINH MINH QUỲNH

