

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (LẦN 3)

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: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 1163, tờ bản đồ số 44, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000, diện tích 158m², địa chỉ thửa đất: Thôn Thành Long 1, xã Cẩm Thành, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là thôn Thành Long, xã Cẩm Thạch, tỉnh Thanh Hóa) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 410077, số vào sổ cấp GCN: H.01049 do Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Thủy cấp ngày 24/3/2011; ngày 15/03/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thanh Hóa – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Thủy đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn Phương. Có diện tích 158m², diện tích đất trồng cây lâu năm là 0 m².

Chứng nhận:

+ Ông: Lê Đức Hùng

+ Sinh năm: 1982

+ Số CMND: 172505268

+ Bà: Nguyễn Thị Hà

+ Sinh năm: 1981

+ Địa chỉ: Thôn Thành Long 1, xã Cẩm Thành, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

- Được quyền sử dụng:

1.1 Thửa đất:

a) Thửa đất số: 1163 ; tờ bản đồ số: 44, Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000

b) Địa chỉ: Thôn Thành Long 1, xã Cẩm Thành, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là thôn Thành Long, xã Cẩm Thạch, tỉnh Thanh Hóa)

c) Diện tích: 158,0m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi tám mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: riêng: 158,0m², chung: Không m²

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn

e) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất



- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:

+ Ngày 1/7/2021: Người sử dụng đất thay đổi địa chỉ thường trú + địa chỉ thửa đất từ Thôn Thành Long 1, xã Cẩm Thành thành Thôn Thành Long, xã Cẩm Thành, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

+ Ngày 06/8/2021: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông: Lê Đức Hưng; năm sinh: 1980; số CMND: 172502858 và vợ là bà: Vũ Diệu Hương; năm sinh: 1982; số CMND: 172504737; địa chỉ: Thôn Thành Long, xã Cẩm Thành, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa theo hồ sơ số 0012 ngày 19/7/2021.

+ Ngày 15/3/2023: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn Phương; năm sinh: 1979; số CCCD: 038079006805; địa chỉ: Thôn Thành Long, xã Cẩm Thành, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa theo hồ sơ số 0024 ngày 15/03/2023.

- Bổ sung giấy chứng nhận:

+ Ngày 20/6/2017: Thế chấp bằng QSD đất với ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Thanh Hóa – PGD Lam Sơn theo hợp đồng thế chấp số 18961.17.843.3300734.BĐ đã công chứng ngày 19/6/2017.

+ Ngày 08/7/2021: Đã xóa thẻ chấp bằng QSD đất với ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Thanh Hóa – PGD Lam Sơn theo hợp đồng thẻ chấp số 18961.17.843.3300734.BĐ đã công chứng ngày 19/6/2017.

+ Ngày 10/09/2021: Thẻ chấp QSD đất với ngân hàng TMCP Phương Đông – chi nhánh Thanh Hóa theo hợp đồng số: 410/2021/BĐ-CN được công chứng ngày 10/9/2021.

+ Ngày 15/3/2023: Xóa thế chấp QSD đất với ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Thanh Hóa theo hợp đồng số: 410/2021/BĐ-CN được công chứng ngày 10/9/2021.

+ Ngày 03/4/2023: Thế chấp bằng QSD đất với ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng – Chi nhánh Thanh Hóa theo hợp đồng số LN 2303108537471 được công chứng ngày 31/3/2023.

- Tổng diện tích lô đất: 158,0m²

- Tổng diện tích lô đất theo đo đạc hiện trạng kê biên: 158,0m²

+ Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 158,0m²

+ Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: $0,0\text{m}^2$

- Hình dáng lô đất: Thóp hậu

- Vị trí địa lý:

+ Hướng Bắc: Giáp đất gia đình bà Nguyễn Thị Thảo

- + Hướng Đông: Giáp thửa đất số 497
- + Hướng Tây: Giáp thửa đất số 1162
- + Hướng Nam: Giáp quốc lộ 217 cũ
- Địa chỉ lô đất: Thôn Thành Long, xã Cẩm Thành, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn Thành Long, xã Cẩm Thạch, tỉnh Thanh Hóa).
- + Chiều rộng mặt đường: 8m
- 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:

*** Nhà 2 tầng BTCT kết hợp lợp tôn:**

• Nhà 2 tầng BTCT (Phần BTCT)

- + Diện tích xây dựng: 80,55m²
- + Diện tích sàn xây dựng: 139,53m²

• Nhà 2 tầng BTCT (Phần mái tôn tầng 2)

- + Diện tích sàn xây dựng: 45,9m²
- Năm xây dựng: 2017
- Kết cấu:
- + Móng: bê tông cốt thép
- + Tường: Xây gạch nung kích thước 200mm x 220mm, trát vữa xi măng, sơn màu
- + Trần đóng thạch cao
- + Mái: BTCT kết hợp lợp tôn
- + Cầu thang lát đá Granite, tay vịn bằng gỗ tự nhiên
- + Sàn: Lát gạch ceramic kích thước 80x80cm
- + Hệ thống cửa bằng nhôm hệ
- + Điện sinh hoạt, cấp thoát nước đầy đủ
- Tình trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường

*** Bán bình tôn xóp:**

- Diện tích xây dựng: 28,00m²
- Năm xây dựng: 2019
- Kết cấu: 01 bán bình tôn xóp, kết cấu vì kèo, xà gồ



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

*** Sân gạch đỏ:**

- Diện tích xây dựng: 50,27m²

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2019

- Kết cấu: Sân lát gạch đất sét nung kích thước 40cm x 40cm;

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

*** Bể nước:**

- Thể tích khối: 1,32m³

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2019

- Kết cấu:

+ 01 bể nước xây gạch không nung kích thước 110mm trát xi măng: chiều sâu 0,8m, rộng 1,5m, dài 2,45m

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

*** Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản của người phải thi hành do Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự Khu vực 12) kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 22 tháng 04 năm 2026, tại thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 44, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 – Địa chỉ: Thôn Thành Long, xã Cẩm Thành, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Thành Long, xã Cẩm Thạch, tỉnh Thanh Hóa); Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC theo Chứng thư thẩm định giá số: 429/2026/2110-AMC ngày 12/05/2026.

*** 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.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: 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.

3. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự

khu vực 12), địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

4. Giá khởi điểm: 1.560.737.057 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm sáu mươi triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn không trăm năm mươi bảy đồng).

Giá khởi điểm trên 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 khác (nếu có). Khoản thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản bảo đảm đó gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật. Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất....

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

- **Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản, tương ứng với: 312.147.411 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm mười hai triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn bốn trăm mười một đồng)./.

- **Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng/Một hồ sơ).

- **Bước giá: 10.000.000/bước giá** (Bằng chữ: Mười triệu đồng trên một bước giá)

6. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ 7 giờ 30 phút ngày 03/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/8/2026 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: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết từ 7 giờ 30 phút ngày 03/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/8/2026. 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:

4
NH
NH
Y Đ
ĐẠI
THAI
A.T.T

- **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 11.2026.

Ví dụ: “**Nguyễn Văn A + Số CCCD nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án theo QCDGTS 11.2026**”.



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 07/8/2026.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền 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 04,05/8/2026 tại nơi có tài sản Địa chỉ: Thôn Thành Long, xã Cẩm Thành, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Thành Long, xã Cẩm Thạch, tỉnh Thanh Hóa) và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 09 giờ 30 phút ngày 11/8/2026 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 10.000.000 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;
- Niêm yết theo quy định;
- Niêm yết theo quy định;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Bên phải thi hành án
- Bên được thi hành án
- Lưu VP.

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



ĐÌNH MINH QUỲNH