

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 và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 295, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2007, tại địa chỉ: Thôn Vân Ngọc, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Tân), tỉnh Thanh Hóa, diện tích 1448m², trong đó diện tích đất ở nông thôn là 400m², diện tích đất trồng cây lâu năm là 1.048m².

Chứng nhận:

+ Bà: Bùi Thị Hộ

+ Sinh năm: 1960

+ Số CCCD: 038160027008

+ Địa chỉ: Thôn Vân Ngọc, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

- Được quyền sử dụng:

1.1 Thửa đất:

a) Thửa đất số: 295 ; tờ bản đồ số: 20 đo vẽ năm 2007

b) Địa chỉ: Thôn Vân Ngọc, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Tân), tỉnh Thanh Hoá

c) Diện tích: 1448m² (Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm bốn mươi tám mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: riêng: 1448m², chung: Không m²

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 400m²; Đất trồng cây lâu năm: 1048m².

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 400m²; Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1448m².



- Bổ sung giấy chứng nhận:

+ Ngày 01/8/2022: Thế chấp bằng QSD đất và TSGL với đất với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – CN Thanh Hóa theo hợp đồng số: LN2207206282282 được công chứng ngày 29/7/2022.

- Tổng diện tích lô đất: 1448,0m²

- Tổng diện tích lô đất theo đo đạc hiện trạng kê biên: 1448,0m²

+ Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 1448,0m²

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

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

- Địa chỉ lô đất: Thôn Vân Ngọc, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Cẩm Tân, tỉnh Thanh Hóa).

- Vị trí địa lý:

+ Hướng Bắc: Giáp đất lâm nghiệp và đồi núi

+ Hướng Đông: Giáp thửa đất số 289 của gia đình bà Bùi Thị Nhi

+ Hướng Tây: Giáp thửa đất số 302 của gia đình ông Bùi Văn Đồng

+ Hướng Nam: Giáp đường thôn

+ Chiều rộng mặt đường: 2,5m

- 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: kém 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 ở cấp 4:**

+ Diện tích xây dựng: 111,60m²

+ Diện tích sàn xây dựng: 111,60m²

- Năm hoàn thành xây dựng: 2020

- Kết cấu:

+ Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép.

+ Mái: BTCT kết hợp lợp ngói.



+ Tường: xây gạch chỉ, trát vữa xi măng phẳng, lăn sơn các màu kết hợp ốp gạch ceramic.

+ Sàn: Lát gạch ceramic

+ Cửa đi, cửa sổ: Cửa gỗ

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

*** Bán bình tôn xộp:**

- Diện tích xây dựng: 26,22m²

- Diện tích sàn xây dựng: 26,22m²

- Năm hoàn thành xây dựng: 2020

- Kết cấu: vì kèo thép hộp mạ kẽm

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

*** Nhà vệ sinh:**

- Diện tích xây dựng: 15,08m²

- Diện tích sàn xây dựng: 15,08m²

- Năm hoàn thành xây dựng: 2020

- Kết cấu:

+ Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép

+ Mái: Đổ bê tông cốt thép

+ Tường: Xây gạch chỉ, trát vữa xi măng phẳng, lăn sơn màu trắng kết hợp ốp gạch ceramic

+ Sàn: Ốp gạch chống trượt

+ Cửa đi: Cửa nhôm kính

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

*** Nhà mái fibro:**

- Diện tích xây dựng: 10,23m²

- Diện tích sàn xây dựng: 10,23m²

- Năm hoàn thành xây dựng: năm 2020

- Kết cấu:

+ Móng: Lu nền đất chặt, rải cấp phối đá dăm kết hợp đổ bê tông tại chỗ

+ Tường: Xây gạch chỉ, trát vữa xi măng



+ Mái: Mái fibro

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

*** 2 trụ cổng:**

- Thể tích: $2,84\text{m}^3$

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2020

- Kết cấu:

+ Cổng đổ trụ bê tông cốt thép, mỗi trụ kích thước $0,7 \times 0,7 \times 2,9$; trát vữa xi măng

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

*** Tường bao:**

- Diện tích xây dựng: $57,60\text{m}^2$

- Năm hoàn thành xây dựng: 2020

- Kết cấu:

+ Kích thước dài 48m; cao 1,2m.

+ Xây bằng gạch

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

*** Sân gạch đỏ:**

- Diện tích xây dựng: $126,40\text{m}^2$

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2020

- Kết cấu: Lu nền đất chặt, rải cấp phối đá dăm kết hợp đổ bê tông tại chỗ.

Lát gạch nung đỏ.

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

*** Sân bê tông:**

- Diện tích xây dựng: $99,17\text{m}^2$

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2020

- Kết cấu: Lu nền đất chặt, rải cấp phối đá dăm kết hợp đổ bê tông tại chỗ.

Láng xi măng phẳng.

- *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 07 tháng 05 năm 2026, tại thửa đất số 295,

tờ bản đồ số 20 đo vẽ năm 2007 – Địa chỉ: Thôn Vân Ngọc, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Cẩm Tân, 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: 429/2026/2520-AMC ngày 21/05/2026.

** 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: 890.872.081 đồng (Bằng chữ: Tám trăm chín mươi triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn không trăm tám mươi một 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: 178.174.416

đồng (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi tám triệu một trăm bảy mươi tư nghìn bốn trăm mười sáu 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:

Trong giờ hành chính từ 7 giờ 30 phút ngày 05/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/08/2026 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: Trong giờ hành chính từ ngày từ 7 giờ 30 phút ngày 05/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/08/2026. Bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo thông tin 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 13.2026.

Ví dụ: “**Nguyễn Văn A + Số CCCD nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án theo QCDGTS 13.2026**”.



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 12/08/2026.

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 06,07/08/2026:

Xem tài sản tại Địa chỉ: Thôn Vân Ngọc, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Cẩm Tân, 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: 10 giờ 30 phút ngày 14/08/2026 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:

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

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



ĐINH MINH QUỲNH