

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (LẦN 4)

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 817, tờ bản đồ số 26, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2007, tại địa chỉ: Thôn Long Tiến, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Tân), tỉnh Thanh Hoá theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 942765, số vào sổ cấp GCN: CS 02365 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 18/02/2022, ngày 04/07/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thanh Hoá - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Thủy đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Trương Công Khải. Có diện tích 500 m², trong đó diện tích đất ở nông thôn là 150 m², diện tích đất trồng cây lâu năm là 350 m².

Chứng nhận:

+ Ông: Quách Văn Tuyên
+ Sinh năm: 1984
+ Số CCCD: 038084042893
+ Bà: Trương Thị Chiêm
+ Sinh năm: 1986
+ Số CCCD: 038186013536
+ Địa chỉ: Thôn Long Tiến, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Tân), tỉnh Thanh Hoá.

- Được quyền sử dụng:

1.1 Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 817 ; tờ bản đồ số: 26, Bản đồ địa chính đo vẽ năm: 2007
- b) Địa chỉ: Thôn Long Tiến, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Tân), tỉnh Thanh Hoá.
- c) Diện tích: 500,0m² (Bằng chữ: Năm trăm mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: riêng: 500,0m², chung: Không m²
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 150,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 350,0m²

e) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 01/07/2064

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 150,0m²; Nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 350,0m².

- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:

+ Ngày 04/07/2023: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Ông: Trương Công Khải. Sinh năm: 1992. Số CCCD: 038092046814. Địa chỉ: Thôn Long Tiến, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Tân), tỉnh Thanh Hoá theo hồ sơ số 000001. CN 001 ngày 04/07/2023.

- Bổ sung giấy chứng nhận:

+ Ngày 09/3/2022: Thế chấp bằng QSD đất và TSGL với đất với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cẩm Thủy, Thanh Hóa – PGD Cẩm Tân theo hợp đồng số: 3504/018/31/2022 được chứng thực ngày 09/3/2022.

+ Ngày 04/7/2023: Xóa thế chấp QSD đất và TSGL với đất với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cẩm Thủy, Thanh Hóa – PGD Cẩm Tân theo hợp đồng số: 3504/018/31/2022 được chứng thực ngày 09/3/2022.

+ Ngày 18/7/2023: Thế chấp bằng QSD đất và TSGL với đất tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng – Chi nhánh Thanh Hóa theo hợp đồng số: LN 2306239528790 được công chứng ngày ngày 14/7/2023.

- Tổng diện tích lô đất: 500,0m²

- Tổng diện tích lô đất theo đo đạc hiện trạng kê biên: 500,0m²

+ Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 500,0m²

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

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

- Các mặt tiếp giáp:

+ Hướng Bắc: Giáp đường thôn

+ Hướng Đông: Giáp đường thôn

+ Hướng Tây: Giáp hộ ông Trương Công Ứng

+ Hướng Nam: Giáp hộ ông Trương Công Ứng

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

+ Chiều rộng mặt đường: MT1: 3,5m; MT2: 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:

*** Nhà cấp 4 số (1) mái tôn:**

- Diện tích xây dựng: 107,36m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 107,36m²
- Năm xây dựng: 2022
- 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

+ Tường: Xây gạch nung kích thước 200mm x 200mm, trát vữa xi măng, sơn màu
+ Trần: Ốp gỗ
+ Mái: Lợp tôn chống nóng
+ Sàn: Lát gạch ceramic kích thước 60x60cm
+ Cửa: Cửa chính hệ gỗ, hệ thông cửa sổ nhôm hệ
+ Điện sinh hoạt, cấp thoát nước đầy đủ

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

*** Nhà cấp 4 số (2) mái Fibro xi măng:**

- Diện tích xây dựng: 28,00m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 28,00m²
- Năm xây dựng: 2022
- 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

+ Tường: Xây gạch nung kích thước 200mm x 200mm, trát vữa xi măng, sơn màu
+ Trần: Ốp gỗ
+ Mái: Lợp Fibro xi măng
+ Sàn: Lát gạch ceramic kích thước 50x50cm
+ Cửa: Cửa tôn
- *Tình trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường*

*** Công trình phụ:**

- Diện tích xây dựng: $9,50m^2$
- Diện tích sàn xây dựng: $9,50m^2$
- Năm xây dựng: 2022
- 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
 - + Tường: Xây gạch đất sét nung kích thước $100mm \times 200mm$, trát vữa xi măng, ốp gạch chân tường
 - + Trần: Đổ bê tông cốt thép
 - + Sàn: Lát gạch chống trượt
 - + Cửa: Hệ thống cửa đi bằng nhôm hệ
- *Tình trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường*

*** Nhà bếp:**

- Diện tích xây dựng: $1,95m^2$
- Diện tích sàn xây dựng: $1,95m^2$
- Năm xây dựng: 2022
- Kết cấu: Tường xây gạch không nung, nền láng vữa xi măng
- *Tình trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường*

*** Chuồng trại mái Fibro:**

- Diện tích xây dựng: $6,00m^2$
- Diện tích sàn xây dựng: $6,00m^2$
- Năm xây dựng: 2022
- Kết cấu: Tường xây gạch không nung, nền bê tông gạch vữa, láng vữa xi măng, mái lợp Fibro
- *Tình trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường*

*** Bán bình tôn (1):**

- Diện tích xây dựng: $46,20m^2$
- Năm xây dựng: 2022
- Kết cấu: Hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn thường
- *Tình trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường*

*** Bán bình tôn (2):**

- Diện tích xây dựng: $19,80m^2$

- Năm xây dựng: 2022
- Kết cấu: Hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn thường
- *Tình trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường*

*** Sân lát gạch:**

- Diện tích xây dựng: 147,65m²
- Kết cấu: Sân lát gạch đất sét nung kích thước 400mm x 400mm, có độ dốc nhẹ thoát nước.

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

*** Tường rào, cổng sắt:**

- Diện tích xây dựng: 31,5m²
- Kết cấu:
- + Tường rào xây gạch, trát vữa liên kết, để mộc không trát
- + Cổng khung sắt, sơn chống gỉ

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

*** Trụ cổng:**

- Thể tích khối: 1,8m³
- Kết cấu: Trụ cổng xây gạch, kết hợp bê tông cốt thép. Bề mặt trụ được trát vữa xi măng, hoàn thiện ốp đá và mái che trang trí.

- 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 26 tháng 03 năm 2026, tại thửa đất số 817, tờ bản đồ số 26, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2007– Địa chỉ: Thôn Long Tiến, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Tân), tỉnh Thanh Hoá; 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: 429/2026/1689-AMC ngày 08/04/2026.

*** 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: 534.077.743 đồng (Bằng chữ: Năm trăm ba mươi tư triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm bốn mươi ba 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: 106.815.549 đồng** (Bằng chữ: Một trăm linh sáu triệu tám trăm mười lăm nghìn năm trăm bốn mươi chín 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 23/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/07/2026 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 23/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/07/2026. 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 QCĐGTS 09.2026.

Ví dụ: “Nguyễn Văn A + Số CCCD nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án theo QCĐGTS 09.2026”.



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 30/07/2026.

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 27,28/07/2026:

Xem tài sản tại địa chỉ: Thôn Long Tiến, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Tân), tỉnh Thanh Hoá.

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 03/08/2026 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:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x 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;
- Niêm yết theo quy định;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Lưu VP.

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



ĐINH MINH QUỲNH