

Số: 198/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 24 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 03)
(THAY THẾ THÔNG BÁO SỐ 187/TB-ĐA, NGÀY 24/6/2026)

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 (Phòng THADS KV1) - 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:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 31 – địa chỉ thửa đất: Lô E16, MBQH số 1245/UBND-QLĐT, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hoá (Nay là phường Hàm Rồng) tỉnh Thanh Hoá.

- Diện tích: 89,9 m² (Tám mươi chín phẩy chín mét vuông)

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại Đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ranh giới thửa đất

+ Phía Tây Bắc rộng 5m giáp đường quy hoạch

+ Phía Đông Nam rộng 5m giáp: Lô E26, MBQH số 1245

+ Phía Tây Nam dài 18m giáp: Lô E15, MBQH số 1245

+ Phía Đông Bắc dài 18m giáp: Lô E17, MBQH số 1245

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CQ 257788, vào sổ cấp GCN số CH07284/5014/QĐ-UBND do UBND thành phố Thanh Hoá cấp 05/6/2019 mang tên ông Lê Như Long và bà Nguyễn Thị Thuỳ.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 31 – địa chỉ thửa đất: Lô E17, MBQH số 1245/UBND-QLĐT, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hoá (Nay là phường Hàm Rồng) tỉnh Thanh Hoá.

- Diện tích: 90 m² (Chín mươi mét vuông)

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại Đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ranh giới thửa đất

+ Phía Tây Bắc rộng 5m giáp: đường quy hoạch

+ Phía Đông Nam rộng 5m giáp: Lô E25, MBQH số 1245

+ Phía Tây Nam dài 18m giáp: Lô E16, MBQH số 1245

+ Phía Đông Bắc dài 18m giáp: Lô E18, MBQH số 1245

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CQ 257789, vào sổ cấp GCN số CH07283/5014/QĐ-UBND do UBND thành phố Thanh Hoá cấp 05/6/2019 mang tên ông Lê Như Long và bà Nguyễn Thị Thuỳ.

Tài sản 3 (Tài sản gắn liền với đất) gồm: Nhà cấp 4, 01 tầng, kết cấu tường xây gạch khung sắt, mái tôn

+ Kích thước: Chiều dài 19,2m, rộng 10m, cao mái 4,5m. Góc xép, cột khung sàn thép, sàn gỗ công nghiệp

+ Diện tích xây dựng: 179,8m²

+ Diện tích sàn: 191,8 m² (Một phần diện tích mái tôn đưa ra trước nhà: 12m²)

- Diện tích góc xép: 92,0m²

+ Kết cấu: Móng cột, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, khung cột thép, tường bao che, phòng vệ sinh xây gạch chỉ dày 0,11m, tường bao che, bể phốt, bể nước xây ngầm. Vì kèo xà gồ đỡ mái bằng thép hình, mái lợp tôn PU

- Hoàn thiện: Toàn bộ tường được trát phẳng bằng vữa xi măng cát, nền lát gạch ceramic kích thước 0,4x0,4m kết hợp sàn gỗ công nghiệp trên góc xép. Ngăn phòng trên góc xép bằng tấm gỗ kết hợp tấm nhựa.

- Phần cầu thang: Cầu thang bằng thép hình

- Phần cửa: Cửa đi chính cửa sắt thùng tôn, cửa đi thông phòng pano nhựa kính

- Phần điện nước: Đường điện, đường ống cấp thoát nước, thiết bị điện và thiết bị vệ sinh lắp đặt hoàn thiện.

+ Hiện trạng:

- Phần móng: Kết cấu nguyên trạng

- Phần nền: Kết cấu nền nguyên trạng

- Phần thân: Đã xuống cấp, kết cấu thân nguyên trạng

- Phần mái: Vì kèo, xà gồ han gỉ một số vị trí, kết cấu mái nguyên trạng

- Phần khác: Các phần khác nguyên trạng, đã xuống cấp một số thiết bị

3.2. Tình trạng pháp lý của tài sản:

- Văn bản số 352/UBND-KTHTĐT ngày 30/01/2026 của UBND phường Hàm Rồng V/v Xin ý kiến đối với công trình xây dựng trên đất để thi hành án dân sự tại Lô E16+E17, MBQH số 1245/UBND-QLĐT, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hoá (Nay là phường Hàm Rồng) tỉnh Thanh Hoá.

a. ông Lê Như Long và bà Nguyễn Thị Thuỳ xây dựng Ngôi nhà cấp 4 (01 tầng) tường xây gạch khung sắt mái tôn xây dựng trên hai thửa đất nêu trên (Lô E16 và Lô E17, MBQH số 1245/UBND – QLĐT) Chưa được đăng ký quyền sử sở hữu tài sản.

+ Về quy hoạch và quy định xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt), khu vực các lô đất trên thuộc mặt bằng các lô đất được phép để nhân dân tự xây dựng, tuy nhiên việc xây dựng phải đảm bảo nguyên tắc mỗi thửa đất xây dựng một công trình nhà ở riêng lẻ, độc lập, phù hợp với quy hoạch, kiến trúc và các quy định hiện hành.

+ Về việc xây dựng ghép hai lô đất: Việc xây dựng công trình ghép trên 02 thửa đất riêng biệt thành một khối công trình thống nhất như phản ánh là không phù hợp với quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị đã được phê duyệt, đồng thời không phù hợp với nguyên tắc quản lý xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ trên từng thửa đất.

b. Theo quy hoạch thì Lô E16 và Lô E17, MBQH số 1245/UBND-QLĐT và theo trích đo của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đông Sơn thể hiện khu đất nêu trên gồm 02 thửa đất riêng biệt, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng biệt, mỗi thửa đất có ranh giới, diện tích và mục đích sử dụng độc lập theo quy định pháp luật về đất đai. Việc xây dựng nhà ở riêng lẻ phải độc lập trên từng thửa đất theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp đảm bảo tuân thủ quy hoạch xây dựng, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan; không được thực hiện việc xây dựng ghép, hợp khối công trình trên nhiều thửa đất riêng biệt khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

(Tài sản gắn liền trên đất không được đăng ký quyền sở hữu; Người mua được tài sản bán đấu giá sau khi nhận bàn giao tài sản bán đấu giá phải tháo dỡ công trình xây dựng không đúng quy hoạch nếu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CQ 257788, vào sổ cấp GCN số CH07284/5014/QĐ-UBND do UBND thành phố Thanh Hoá cấp 05/6/2019 mang tên ông Lê Như Long và bà Nguyễn Thị Thuỳ.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CQ 257789, vào sổ cấp GCN số CH07283/5014/QĐ-UBND do UBND thành phố Thanh Hoá cấp 05/6/2019 mang tên ông Lê Như Long và bà Nguyễn Thị Thuỳ.

3.3. Giá khởi điểm và bước giá để tổ chức đấu giá.

Giá khởi điểm tài sản là: **6.648.440.851** đồng (*Bằng chữ: Sáu tỷ, sáu trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn, tám trăm năm mươi một đồng*).

Mức giá trên chưa bao gồm: Thuế sử dụng đất (nếu có), các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác mà bên mua tài sản phải chịu (nếu có). Người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên. Trường hợp tài sản đấu giá phải chịu thuế giá trị gia tăng, thì người mua tài sản trúng đấu giá phải nộp theo quy định của pháp luật về thuế giá trị gia tăng. (*Đối với các khoản thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản bảo đảm, gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ sẽ được thanh toán khi xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu theo quy định tại điều 199 và điều 200 Luật Các tổ chức tín dụng*).

- **Bước giá** là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

Bước giá áp dụng là mức chênh lệch cố định: 20.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng*)

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

- **Tiền mua hồ sơ: 600.000** đồng/01 bộ hồ sơ (*Sáu trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ*)
 Hồ sơ đã mua không được hoàn trả lại.

- **Tiền đặt trước: 1.329.000.000** đồng/01 hồ sơ (*Một tỷ, ba trăm hai mươi chín triệu 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: Cá nhân, tổ chức 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 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 lần đầu tiên = **Giá khởi điểm + Bước giá x N** (Trong đó N là dãy số tự nhiên từ: 0,1,2,3... không giới hạn)

- Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá trả trước liền kề = **Giá trả liền kề + Bước giá x N** (Trong đó N là dãy số tự nhiên từ: 1,2,3... không giới hạn)

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: Từ **07h30** ngày **25/6/2026** đến hết **17h00** ngày **29/6/2026**.

- Địa điểm xem tài sản: tại lô E16,E17, MBQH số 1245/UBND-QLĐT, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hoá (Nay là phường Hàm Rồng) tỉnh Thanh Hoá.

- Địa điểm xem giấy tờ về tài sản: tại Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá (Phòng thi hành án dân sự khu vực 1); Địa chỉ: Đường Bùi Khắc Nhất, KĐT Bình Minh, phố Quang Trung, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

- 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 1, tại UBND phường Hàm Rồng.

(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 07h30 ngày 25/6/2026 đến hết 17h00 ngày 08/7/2026** (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 07h30 ngày 25/6/2026 đến hết 17h00 ngày 08/7/2026** (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 tỉnh Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự tại phường Hàm Rồng.



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: **08h15 ngày 13/7/2026** tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng tỉnh Thanh Hóa.

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: 0842326555.

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá – Phòng thi hành án dân sự khu vực 1
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND phường Hàm Rồng;
- Báo TH;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức

