

Số: 238/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 15 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 03)

(Theo thủ tục rút gọn)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: 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.

2. Tên người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự khu vực 4), địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

a) Về Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 338, tờ bản đồ số 10 (E_48_08_110_a), bản đồ địa chính xã Hoằng Xuân, địa chỉ thửa đất tại thôn Nghĩa Hương, xã Hoằng Xuân, huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá (nay là thôn Nghĩa Hương, xã Hoằng Giang, 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 BR 545122, do UBND huyện Hoằng Hoá cấp ngày 24/01/2014, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 11509 cho ông Hà Trọng Hoà và bà Lê Thị Bảy, theo hợp đồng thế chấp số ST 23037625/CNH/HĐTC ngày 29/11/2023 diện tích 296.0 m². Diện tích kê biên thực tế 306,1 m².

Hiện trạng thửa đất có tứ cạnh như sau:

Phía Bắc: giáp đường ĐH HH04, cạnh dài 17,94 m. Cách tìm đường 5,51 m và 5,82m.

Phía Nam: giáp đất nhà ông Hà Văn Tiếp, cạnh dài 18,13 m.

Phía Đông: giáp đất nhà ông Lê Hồng Anh, ông Lê Đức Thọ, cạnh dài 6,02 m + 7,14 m + 3,89 m.

Phía Tây: giáp đường thôn, cạnh dài 12,08m + 3,40m.

Tổng diện tích: 306,10 m² (đây là diện tích đất thực tế kê biên, đấu giá QSD đất).

Tài sản gắn liền với đất gồm:

Nhà chính 1 tầng xây dựng năm 2014:

Kết cấu: Nhà 01 tầng: Một phòng khách - ban thờ, 03 phòng ngủ - mái bê tông cốt thép (BTCT) đổ tại chỗ kết hợp mái lợp ngói đỏ chống nóng.

- Khung, cột BTCT chịu lực,



- Tường xây gạch 220mm, tường trát vữa xi măng, quét sơn màu.
- Sàn lát gạch ceramic 60x60 cm.
- Trần ốp gỗ sơn màu.
- Cửa gỗ chính: Cửa panô gỗ sơn màu có diện tích 5,6m².
- Cửa sổ: Panô nhôm kính sơn tĩnh điện.
- Phòng khách có diện tích 4,6m², cửa thông phòng panô nhôm kính sơn tĩnh điện có diện tích 2,1m² và cửa sổ ban công panô nhôm kính sơn tĩnh điện của các phòng có diện tích 3m².
- Hệ thống điện nước hoàn thiện.
- Công trình có tổng diện tích là 120,7m².

Công trình phụ, xây dựng năm 2014: mái BTCT đổ tại chỗ, sàn lát gạch chống trơn trượt 20x20 cm, tường ốp gạch men sứ 20x40cm có diện tích là 8m². Hệ thống điện, nước hoàn thiện.

Sân nền bê tông, láng vữa xi măng cát xây dựng năm 2014: có diện tích 14,8m².

Bán bình tôn khu vực gần công trình phụ: có diện tích 14,8m².

Nhà bếp xây dựng năm 2014: mái BTCT đổ tại chỗ, xây tường gạch 220mm, khung, cột BTCT chịu lực, tường trát vữa xi măng, quét sơn màu, sàn lát gạch ceramic 40x40cm, cửa gỗ sơn màu kết hợp cửa nhôm sơn tĩnh điện có diện tích 33,8m².

Sàn lát gạch đất sét nung xây dựng năm 2014: có diện tích là 84m².

Nhà cấp 4 mái tôn xây dựng năm 2014: có diện tích 31m².

Bán bình tôn sân trước nhà xây dựng 2025: có diện tích 37,3 m²..

Tường rào quanh nhà xây dựng năm 2014: xây dựng bằng gạch đất sét nung dày 110mm, khoảng cách bổ trụ 3m, kết hợp hoa sắt bằng sắt hình có diện tích 43,8m²

Cổng: 2 cột trụ cổng đổ BTCT tại chỗ xây dựng năm 2014 có thể tích 0,8m³, 02 cánh cổng chính bằng sắt hộp xây dựng năm 2014 có diện tích 7,02m².

Bồn cây trồng hoa: xây gạch 220mm có diện tích là 2,4 m².

Hạng mục cây cối trên đất bao gồm: 4 (bốn) cây cau cảnh và 1 (một) cây vú sữa.

Ngoài ra có một số cây cối có giá trị nhỏ nên người phải thi hành án và người được thi hành án thống nhất không tiến hành kê biên, thẩm định giá

b) Cơ sở pháp lý của tài sản:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 545122, do UBND huyện Hoàng Hoá cấp ngày 24/01/2014, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 11509 cho ông Hà Trọng Hoà và bà Lê Thị Bảy;

Biên bản kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15 tháng 4 năm 2026 tại gia đình ông Hà Trọng Hòa, bà Lê Thị Bảy địa chỉ Thôn Nghĩa Hương, xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hóa của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4);

Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/2186- AMC ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

c) Giá khởi điểm, Bước giá để tổ chức đấu giá:

c1) Giá khởi điểm tài sản là: **3.045.443.802 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, không trăm bốn mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi ba nghìn, tám trăm lẻ hai đồng).

Đơn giá 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 phí, lệ phí khác (nếu có). Người mua được tài sản trúng đấu giá không phải nộp các khoản thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ.

c2) Bước giá tối thiểu là: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

c3) Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

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

- **Tiền đặt trước: 609.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Sáu trăm linh chín triệu đồng trên một bộ hồ sơ).

4. Đối tượng, thành phần, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

a) Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân 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.

b) 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.

c) Điều kiện tham gia đấu giá trực tuyến.

c1) Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định.



c2) Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định.

c3) Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định.

c4) Nộp đủ tiền theo quy định.

c5) Chứng minh là người đăng ký tham gia đấu giá.

d) Cách thức đăng ký tham gia.

- Tổ chức, cá nhân đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều 9, Khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản được đăng ký tham gia đấu giá.

- Khách hàng truy cập vào trang thông tin đấu giá lacvietauction.vn để đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

- Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được sử dụng duy nhất một tài khoản để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nhấn nút “Đăng ký tham gia đấu giá” trong thời gian quy định.

5. Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ:

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

b) Phương thức đấu giá: Trả giá lên

c) Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả lần đầu tiên = Giá khởi điểm + tối thiểu 1 Bước giá trở lên (Tối thiểu 10.000.000 đồng trở lên)

Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá trả trước liền kề tối thiểu là 1 bước giá trở lên (Tối thiểu là 10.000.000 đồng trở lên)

6. Thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện việc đấu giá:

a) Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản:

a1) Thời gian, địa điểm xem giấy tờ về tài sản:

- Thời gian, địa điểm: Từ **07h30** ngày **17/7/2026** đến hết **17h00 24/7/2026** tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng THADS khu vực 4 – Thanh Hóa (trong giờ hành chính).

a2) Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Từ **07h30** ngày **17/7/2026** đến hết **17h00 24/7/2026** (trong giờ làm việc) thửa số 338, tờ bản đồ số 10 (E_48_08_110_a), bản đồ địa chính xã Hoàng Xuân, địa chỉ thửa đất tại thôn Nghĩa Hương, xã Hoàng Xuân, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá (nay là thôn Nghĩa Hương, xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá).

- 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 THADS khu vực 4 – Thanh Hóa, tại UBND xã Hoàng Giang.

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).

b) Thời gian, địa điểm bán, mua, nộp hồ sơ (đăng ký tham gia đấu giá): Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Từ **07h30** ngày **17/7/2026** đến hết **17h00 24/7/2026** tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày 17/7/2026 đến hết 17h00 24/7/2026.

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 - 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 Phòng THADS khu vực 4 – Thanh Hóa

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 CỐ” 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: vào hồi **9h45’** ngày **28/7/2026** tại Phòng THADS khu vực 4 – Thanh Hóa.

Địa chỉ: Số 160 đường Lê Lợi, TDP Đài Trục, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Lưu ý: Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn 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.

Quý khách có nhu cầu xin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Tòa nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0914.185.239

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng THADS KV 4) ;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Hoằng Giang;
- Đăng báo;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức

