

Số: 240/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 15 tháng 7 năm 2026

**THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN  
(Lần 04 theo thủ tục rút gọn)**

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức đầu giá tài sản:** Công ty đầu 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:**

**3.1. Tài sản đấu giá là:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 545, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính xã Hoằng Tân do đặc năm 2015, tại địa chỉ: Thôn Cẩm Trung, xã Hoằng Tân, huyện Hoằng Hóa – nay là xã Hoằng Lộc, tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 198,9m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 431225, Số vào sổ cấp GCN: CS 545115 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 28/12/2022 cho bà Cao Thị Vân. Trong đó, đất ở tại nông thôn: 178,9m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 20,0m<sup>2</sup>. Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến 15/10/2043.

**\* Thửa đất có tứ cạnh như sau:**

- Phía Bắc: Giáp thửa 270 hộ bà Cao Thị Hằng có chiều dài 14m. Tường xây gạch được chia làm 02 đoạn:

+ Đoạn tường 1: Có chiều dài 9,3m, cao 1,86m tường được xây bằng gạch xi măng, xây dựng năm 2023.

+ Đoạn tường 2: Có chiều dài 4,7m, cao 1,7m xây bằng gạch chỉ đỏ, xây dựng năm 2006.

+ Phía Nam: Giáp thửa 317; 318 giáp hộ ông Lương Văn Thắng và ông Cao Đình Phong dài 11,73m+2,27m.

+ Phía Tây: Giáp đường bê tông dài 14,36m, tường xây gạch dài 14,36m, cao 1,86m xây bằng gạch xi măng, xây dựng năm 2023.

+ Phía Đông: Giáp thửa đất 546, hộ ông Cao Đình Tuấn (con trai bà Lê Thị Gấm) dài 14,29m.

**\* Nguồn gốc sử dụng đất:** Đất được nhận tặng cho. Đất được công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất: 178,9m<sup>2</sup>, đất được công nhận quyền sử dụng đất không thu tiền sử dụng đất: 20,0m<sup>2</sup>.



**\* Vị trí thửa đất:** Tại thôn Cẩm Trung, xã Hoằng Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

### **3.2. 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 DI 431225, Số vào sổ cấp GCN: CS 545115 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 28/12/2022 cho bà Cao Thị Vân.

Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 09 tháng 4 năm 2026 tại Thửa đất số 545 tờ bản đồ số 15 Thôn Cẩm Trung, xã Hoằng Lộc, 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 429/2026/1870- AMC ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

### **3.3. Giá khởi điểm, Bước giá để tổ chức đấu giá:**

- Giá khởi điểm tài sản là: **605.325.480 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm linh năm triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn, bốn trăm tám mươi đồng)./.

- Bước giá tối thiểu là: **5.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm triệu đồng).

*Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí.*

*Người mua được tài sản có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với tài sản mua trúng đấu giá; Các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí phát sinh liên quan đến tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật.*

Tính đến ngày 06/04/2026, Bà Cao Thị Vân, không kê khai, không phát sinh nghĩa vụ thuế, phí về đất đai của Quyền sử dụng đất này tại Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hoá. Trường hợp sau khi bán tài sản, phát sinh thuế đất phi nông nghiệp, người mua trúng đấu giá phải chịu khoản thuế này theo quy định nếu phát sinh.

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

- **Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- **Tiền đặt trước: 121.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Một trăm hai mươi một triệu đồng trên một bộ 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:** 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.

### **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 theo hình thức 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 + tối thiểu 1 Bước giá trở lên (Tối thiểu 5.000.000 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 5.000.000 đồng trở lên)

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

- 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 Hoằng Lộc.

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 **17/7/2026** đến hết 17h00'' ngày **24/7/2026** (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 **17/7/2026** đến hết 17h00'' ngày **24/7/2026** (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 - 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: **10h20’ 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 Toà 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 Hoàng Lộc;
- 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**