

Số: 267/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 31 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 6), 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, tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 221515-I-5 (nay là Thửa đất số 51 Tờ bản đồ số 131) Bản đồ địa chính phường Đông Sơn duyệt công nhận năm 2011, địa chỉ thửa đất tại: khu phố 5, phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa (nay là tổ dân phố số 16, phường Bim Sơn), diện tích đất ở là: 140,0m² theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở se ri số 2702040516 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/12/2001 cho ông Phạm Văn Ngọ và bà Trịnh Thị Nhi và tài sản là các công trình xây dựng nằm ngoài diện tích đất được công nhận tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở se ri số 2702040516 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/12/2001 nhưng xây dựng liền khối với các tài sản là công trình xây dựng trên diện tích đất được công nhận tại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở se ri số 2702040516 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/12/2001 cho ông Phạm Văn Ngọ và bà Trịnh Thị Nhi.

Vị trí, mốc giới thửa đất như sau:

Phía Bắc: giáp đường Nguyễn Trường Tộ. Có chiều rộng 7,0 m

Phía Nam giáp: giáp cống thoát nước. Có chiều rộng 7,0m

Phía Đông: giáp ngõ khu dân cư. Có chiều dài 20m

Phía Tây: giáp đất hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Lễ. Có chiều dài: 20m

Về các tài sản trên đất gồm có:

Tài sản số 1: Nhà ở tường xây gạch 220, mái đổ bê tông cốt thép, nền lát gạch bông, quét vôi ve, cửa chính, cửa thông phòng làm bằng gỗ, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh. Có diện tích 67,0m². Móng đá. Phần mái phía Tây của ngôi nhà đua sang phần đất của gia đình ông Nguyễn Ngọc Lễ 0,57m². Xây dựng năm 1992.

Tài sản số 2: Nhà ở + công trình phụ (nhà vệ sinh + bếp) tường xây gạch 220, vì kèo sắt, mái lợp tôn, trần nhựa, nền lát gạch ceramic cửa thông phòng bằng nhôm kính, móng gạch bi. Diện tích 49,2m². (Nhà vệ sinh tường xây gạch ngăn ốp gạch men, nền lát gạch



chống trơn, lắp đặt thiết bị vệ sinh thông dụng đầy đủ (bệ xí, chậu rửa mặt). Bếp nấu đồ bộ BTCT, ốp gạch men). Lắp điện chiếu sáng và nước sinh hoạt hoàn chỉnh. Tài sản số 2 có một phần diện tích xây dựng nằm ngoài phạm vi đất tại Giấy chứng nhận QSD đất se ri số 2702040516 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/12/2001. Xây dựng năm 2023.

Tài sản số 3: Bán bình trước nhà ở (*tài sản số 1*): Vì kèo sắt, mái lợp tôn thường, diện tích: 18,77m². Bán bình có một phần nằm ngoài phạm vi đất được cấp tại Giấy chứng nhận QSD đất se ri số 2702040516 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/12/2001. Xây dựng năm 2016.

Tài sản số 4: Nhà vệ sinh (phía Bắc giáp đường Nguyễn Trường Tộ), tường xây ốp gạch men, nền lát gạch chống trơn, mái đổ bê tông cốt thép. Diện tích 5,6m². Phía trên có bể nước, xây gạch 110mm, kích thước: DxC=1,25mx2mx1m. Lắp điện chiếu sáng và nước sinh hoạt hoàn chỉnh. Nhà vệ sinh nằm ngoài phạm vi đất được cấp tại Giấy chứng nhận QSD đất se ri số 2702040516 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/12/2001. Xây dựng năm 2016.

Tài sản số 5: Lán mái Bloximăng vì kèo luồng, nền lát gạch bát (phía Bắc giáp đường Nguyễn Trường Tộ), diện tích 17,4m². Nằm ngoài phạm vi đất được cấp tại Giấy chứng nhận QSD đất se ri số 2702040516 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/12/2001. Xây dựng năm 2016.

Tài sản số 6: Tường rào phía Tây xây gạch, cao trung bình 1,8m, dài 5,2m. Có một phần nằm ngoài phạm vi đất được cấp tại Giấy chứng nhận QSD đất se ri số 2702040516 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/12/2001. Xây dựng năm 1992.

Tài sản số 7: Tường rào phía Đông giáp ngõ khu dân cư, xây gạch, kích thước đoạn 1 DxC = 5mx2m, đoạn 2 DxC= 6,5mx1,65m. Hàng rào thép B40 kích thước DxC=11,5mx0,7m, rào thép hộp DxC= 9,5x1,1m, cổng ra vào 02 cánh thép hình RxC= 1,39mx1,9m. Tường rào nằm ngoài phạm vi đất được cấp tại Giấy chứng nhận QSD đất se ri số 2702040516 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/12/2001. Xây dựng năm 1992.

Tài sản số 8: Sân phía trước nhà ở (*tài sản số 1*) nền lát ceramic chống trơn. Có tổng diện tích 15,24 m² có một phần nằm ngoài phạm vi đất được cấp tại Giấy chứng nhận QSD đất se ri số 2702040516 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/12/2001. Xây dựng năm 2016.

Tài sản số 9: Sân phía trước nhà vệ sinh (*tài sản số 4*) nền lát gạch bát. Diện tích 5,6 m² có một phần nằm ngoài phạm vi đất được cấp tại Giấy chứng nhận QSD đất se ri số 2702040516 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/12/2001. Xây dựng năm 2016.

Lưu ý:

- Đối với Quyền sử dụng đất: Chỉ kê biên, thẩm định giá, bán đấu giá đối với diện tích đất 140m² đã được công nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất se ri số 2702040516 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/12/2001 cho ông Phạm Văn Ngọ và bà Trịnh Thị Nhị.

- Đối với các tài sản là công trình xây dựng nằm ngoài diện tích đất đã được công nhận tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền Phạm Văn Ngo và bà Trịnh Thị Nhị nhưng xây dựng liền khối với các tài sản là công trình xây dựng trên diện tích đất đã được công nhận tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất se ri số 2702040516 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/12/2001 cho ông Phạm Văn Ngo và bà Trịnh Thị Nhị đã được kê biên bán đấu giá để đảm bảo quyền lợi cho hai bên đương sự. Người mua trúng đấu giá sẽ phải tháo dỡ khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu và phải chịu mọi chi phí phát sinh.

- Đối với phần công trình xây dựng lấn sang đất của gia đình ông Nguyễn Ngọc Lễ, người mua trúng đấu giá sẽ phải tháo dỡ khi gia đình ông Nguyễn Ngọc Lễ yêu cầu và phải chịu mọi chi phí phát sinh.

3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở se ri số 2702040516 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/12/2001 cho ông Phạm Văn Ngo và bà Trịnh Thị Nhị.

Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22 tháng 4 năm 2026 tại số nhà 15, đường Nguyễn Trường Tộ, tổ dân phố 16, phường Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/2459- AMC ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

Quyết định số 183/QĐ – THADS.KV6 ngày 30/7/2026 về việc giảm giá tài sản (lần thứ 2) của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (phòng THADS khu vực 6).

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

- Giá khởi điểm tài sản là: **1.420.163.280 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm hai mươi triệu, một trăm sáu mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi đồng)./.

- Bước giá tối thiểu là: **10.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười 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.

3.4. 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: 284.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Hai trăm tám mươi tư 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: 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.

1. C.
1. TY
GIÁ
ANH
ANH
1. T. TH

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 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:

6.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản:

- Thời gian, địa điểm: Từ 07h30'' ngày **04/8/2026** đến hết 17h00'' ngày **12/8/2026** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng THADS khu vực 6 – 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 6 – Thanh Hóa, tại UBND phường Bim Sơn.

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 **04/8/2026** đến hết 17h00'' ngày **12/8/2026** (*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 **04/8/2026** đến hết 17h00'' ngày **12/8/2026** (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 6 – 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 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: **08h30 ngày 14/8/2026** tại Phòng THADS khu vực 6 – Thanh Hóa

Địa chỉ: Số 197 Trần Phú, phường Bim 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 6) ;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND phường Bim Sơn;
- 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

