CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐỨC ANH	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 409/TB – ĐA	*Thanh Hoá, ngày 07 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 02)

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 10), địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đấu giá.

a) Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 31, tờ bản đồ số 5 (xã Lộc Thịnh, huyện Ngọc Lặc cũ) nay là tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất: Thôn Lộc Thành, xã Ngọc Liên, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Lộc Tiến, xã Ngọc Liên, tỉnh Thanh Hóa), diện tích 6.234,0 m^2, hình thức sử dụng riêng 6.234,0 m^2, trong đó: Đất ở tại nông thôn là 2.000 m^2, thời hạn sử dụng lâu dài; đất trồng cây hàng năm là 4.234 m^2, thời hạn sử dụng đến 21/6/2067. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Những hạn chế về quyền sử dụng đất: Diện tích xây dựng công trình chiếm đất không được vượt quá 2.000 m^2, nếu có nhu cầu xây dựng thêm phải xin phép chuyển mục đích sử dụng đất (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 126966 do UBND huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 15/6/2017, số vào sổ cấp GCN: CH00458).

Cụ thể có tứ cạnh theo hiện trạng như sau:

- Phía Bắc giáp thửa 82 RST có các đoạn dài: 28,7m + 10,6m + 14,1m + 18,0m + 31,6m + 5,2m

- Phía Đông giáp đường liên xã có các đoạn dài: 17,6m + 10,2m + 5,8m + 5,2m + 21,0m + 14,3m + 8,9m + 28,4m.

- Phía Tây giáp thửa 66 ONT có các đoạn dài: 19,2m + 13,9m + 29,3m

- Phía Nam giáp thửa 55 RST có các đoạn dài: 15,2m + 10,0m + 1,1m + 16,8m + 5,5m + 7,9m + 9,2m.

Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 (một) nhà ở, cấp hạng 04, số tầng 01, diện tích xây dựng 90,1m^2, diện tích sàn 90,1m^2, móng đổ bê tông, tường xây gạch mái lợp ngói, năm hoàn thành xây dựng 2006. Tài sản này đã được UBND huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa chứng nhận quyền sở hữu cho ông Phạm Ngọc Văn vào ngày 12/5/2020

b) Cơ sở pháp lý của tài sản:

Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 06 tháng 8 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 126966 do UBND huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 15/6/2017, số vào sổ cấp GCN: CH00458).

Kết quả thẩm định giá tại Chứng thư Thẩm định giá số 429/2026/4104-AMC ngày 24 tháng 8 năm 2026 của của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

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

- Giá khởi điểm tài sản là: **639.444.938 đồng (***Bằng chữ: Sáu trăm ba mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, chín trăm ba mươi tám 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.

- Bước giá: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá có mức chênh lệch tối thiểu là 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng). Bước giá được làm tròn đến hàng triệu đồng. Cụ thể bước giá bằng 5.000.000 đồng nhân với n (trong đó n là số tự nhiên từ 1,2,3,4,5,...,n)

d) 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*: 127.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Một trăm hai mươi bảy triệu đồng)*

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:

Cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ***http://lacvietauction.vn*** phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a) Đối với cá nhân:

✓ Họ và tên;

✓ Tên đăng nhập; Mật khẩu;

✓ Số điện thoại liên hệ;

✓ Địa chỉ email liên hệ;

✓ Ngày tháng năm sinh;

✓ Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;

✓ Giới tính;

✓ Căn cước công dân/Căn cước/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp

✓ Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu;

✓ Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

b) Đối với tổ chức:

✓ Tên tổ chức;

✓ Tên đăng nhập; Mật khẩu;

✓ Số điện thoại liên hệ;

✓ Địa chỉ email liên hệ;

✓ Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ;

✓ Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

✓ Địa chỉ trụ sở;

✓ Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Căn cước/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

✓ Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

c) Lưu ý:

✓ *Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin đã đăng ký, tài liệu đăng tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến* ***http://lacvietauction.vn****. Trường hợp cá nhân, tổ chức cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tài khoản, tham dự phiên đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.*

✓ *Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến* ***http://lacvietauction.vn****. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.*

✓ *Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.*

4.3. Điều kiện tham gia đấu giá trực tuyến.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Khách hàng được tham gia đấu giá trực tuyến khi:

+ Nộp đủ tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

+ Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.

+ Đã đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến thành công.

+ Nộp đủ tiền đặt trước, đúng thời gian quy định.

4.4. 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 tải 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:

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ: Là người tham gia đấu giá đầu tiên phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

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:

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

- Thời gian, địa điểm: **Từ 07h30 ngày 08/10/2026 đến hết 17h00 16/10/2026** tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng THADS khu vực 10 – Thanh Hóa (*trong giờ hành chính).*

b) Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Từ 07h30 ngày 08/10/2026 đến hết 17h00 16/10/2026 (trong giờ làm việc) tại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 126966 do UBND huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 15/6/2017, số vào sổ cấp GCN: CH00458).

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu 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 10 – Thanh Hóa.

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): 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 08/10/2026 đến hết 17h00 22/10/2026** tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến ***http://lacvietauction.vn***;

Người tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh để được hướng dẫn tham khảo hồ sơ, đăng ký tham giá đấu giá.

6.3. Thời gian nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước:

a) Tài khoản tiếp nhận tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá vào tài khoản sau:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh

*- Tài khoản **3500201017988** tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa;*

Nội dung nộp tiền mua hồ sơ: [Họ tên]- nộp tiền mua hồ sơ đấu giá tài sản thi hành án dân sự khu vực 10



Lưu ý: Người tham gia đấu giá không gộp nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước trong cùng một chứng từ giao dịch.

b) Tài khoản tiếp nhận tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản sau:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh

- Tài khoản 3500201017988 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền mua hồ sơ: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự khu vực 10



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: **Từ lúc 14 giờ 00 phút đến 14 giờ 30 phút ngày 27/10/2026** tại địa chỉ Trang đấu giá trực tuyến ***http://lacvietauction.vn*.**

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 10) ;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Ngọc Liên
- Trang đấu giá trực tuyến http://lacvietauction.vn
- Đăng báo;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.

GIÁM ĐỐC CÔNG TY

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐỨC ANH

Nguyễn Anh Đức