.G TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐỨC ANH	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 469/TB – ĐA	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
	Thanh Hoá, ngày 27 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 7), 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 thửa đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 406, tờ bản đồ số 11 (đo vẽ năm 2007), diện tích 1906,7 m^2.

Địa chỉ: Thôn 1, xã Thành Tiến, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá. Nay là thôn 1 Thành Tiến, xã Kim Tân, tỉnh Thanh Hoá.

Hình thức sử dụng: Riêng: 1906,7 m^2; chung: Không m^2.

Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 400 m^2; đất trồng cây lâu năm: 1506,7 m^2.

Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 15/10/2043.

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 400 m^2. Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không có thu tiền sử dụng đất: 1506,7m^2.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH364616, số vào sổ cấp GCN số: CH01035 do UBND huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 18/11/2022, Cấp cho người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Hằng. Ngày 07/11/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Văn Nghĩa, bà Phạm Thị Đào, có địa chỉ tại xóm 2, Thượng Kiệm, Kim Sơn, Ninh Bình. Nay là Xóm 2, xã Phát Diệm, tỉnh Ninh Bình.

Ghi chú: (Thay thế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành M838506, cấp ngày 20/8/2001. Thửa đất có 287,2m^2 nằm trong hành lang an toàn đường điện 350KV).

Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Nam giáp thửa số 88 (đất hộ bà Phạm Thúy Hằng);

Phía Bắc giáp thửa số 86 (đất hộ ông Bùi Văn Hoà);

Phía Đông giáp thửa đất sô 86 (đất hộ ông Bùi Văn Hoà) và thửa BHK 407 (hộ ông Khải, bà Lý).

Phía Tây giáp đường giao thông và thửa đất số 88 (đất hộ bà Phạm Thúy Hằng);

* Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 24/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa thì thửa đất số 406, tờ bản đồ số 11 (đo vẽ năm 2007), diện tích 1906,7m^2. Nay là thửa số 406, tờ bản đồ số 189, có diện tích 1.902.1m^2.

Thửa đất có 287,2 m^2 nằm trong hành lang an toàn đường điện 350KV. Thửa đất được sử dụng ổn định từ trước đến nay, không tranh chấp với ai.

* Tài sản trên đất:

- 01 nhà cấp IV (thứ 1) diện tích 34,5 m^2, kết cấu tường xây gạch 110mm, trát sơn màu, nền lát gạch ceramic 60x60cm, mái lợp tôn xốp, vì kèo bằng sắt hộp, cửa nhôm hệ, điện chiếu sáng đầy đủ.

- 01 nhà cấp IV (thứ 2) diện tích 55,02 m^2, gồm 02 phòng ngủ và 01 phòng bếp. Kết cấu tường xây gạch 110mm, trát sơn màu, nền lát gạch ceramic 50x50cm, mái lợp tôn xốp, vì kèo bằng sắt hộp, cửa gỗ tự nhiên, điện chiếu sáng đầy đủ.

- 01 nhà vệ sinh bê tông cốt thép có diện tích 4,16m^2, nền lát gạch ceramic 30x30cm, tường ốp gạch 30x45cm.

- Bán bình tôn trước nhà cấp IV thứ 2, diện tích 27,9m^2; kết cấu vì kèo bằng sắt hộp, mái lợp tôn thường.

- Sân bê tông, diện tích 56,53m^2.

- Tường rào diện tích 79,2m^2,

- 02 trụ cổng kích thước mỗi trụ 0,4x0,4x2,25m; 02 cánh cổng sắt.

- Vườn mía trồng được khoảng 3 tháng do gia đình ông Bùi Văn Khải và bà Nguyễn Thị Lý trồng, thời gian thu hoạch dự kiến tháng 12/2026 đến tháng 2/2027.

Trên đất có đường dây 350kv chạy qua.

Các công trình trên xây dựng năm 2019.

Ngoài ra trên đất còn một số cây ăn quả, cây lấy gỗ giá trị thấp thống nhất không đưa vào biên bản.

3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH364616, số vào sổ cấp GCN số: CH01035 do UBND huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 18/11/2022, Cấp cho người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Hằng. Ngày 07/11/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Văn Nghĩa, bà Phạm Thị Đào, có địa chỉ tại xóm 2, Thượng Kiệm, Kim Sơn, Ninh Bình. Nay là Xóm 2, xã Phát Diệm, tỉnh Ninh Bình.

- Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 361/QĐ-THADS.KV7 ngày 25 tháng 6 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng THADS khu vực 7);

- Căn cứ biên bản về việc kê biên tài sản ngày 13 tháng 8 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng THADS khu vực 7);

- Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/4234-AMC ngày 04 tháng 9 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: **745.034.804 đồng** *(Bảy trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm ba mươi tư nghìn, tám trăm linh bốn 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: 5.000.000 đồng *(Bằng chữ: Năm triệu đồng)*

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

***- Tiền mua hồ sơ*: 200.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng).*

***- Tiền đặt trước*: 149.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Một trăm bốn mươi chín 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 nơi 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.

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến Từ 07h30 ngày **28/10/2026** đến 16h30 ngày **11/11/2026** tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: http://lacvietauction.vn

4.5. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá khi tham gia đấu giá trực tuyến

- Bảo đảm trang thiết bị của mình khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá.

- Quản lý và bảo mật tài khoản, mật khẩu được cấp. 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.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải khi đăng nhập bằng tài khoản được cấp.

- Tuân thủ quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá.

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:

- Thời gian, địa điểm: Từ 7h30 ngày **04/11/2026 đến hết 16h30 ngày 06/11/2026** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng THADS khu vực 7 – Thanh Hóa (*trong giờ hành chính).*

- Việc xem tài sản là quyền lợi của người tham gia đấu giá và không là điều kiện bắt buộc đối với người tham gia đấu giá. Do đó người tham gia tự chịu trách nhiệm về việc nắm bắt, hiểu rõ các tính chất, đặc điểm và chất lượng tài sản đấu giá, chấp nhận hiện trạng thực tế của tài sản (tài sản có sao bán vậy). Trường hợp người tham gia đấu giá không đi xem tài sản đấu giá được coi là đã chấp nhận hiện trạng thực tế "có sao bán vậy" của tài sản (Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 24/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa). Mọi thắc mắc khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản đấu giá phải được thực hiện trước thời điểm mở phiên đấu giá trực tuyến. Trong phiên đấu giá hoặc sau khi phiên đấu giá kết thúc mọi thắc mắc khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản đấu giá sẽ không được giải quyết.

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 **28/10/2026** đến 16h30 ngày **11/11/2026** tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh hoặc tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến ***http://lacvietauction.vn***;

6.3. Thời gian, hình thức nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước: Từ **07h30** ngày **28/10/2026 đến hết 16h30 ngày 11/11/2026**.

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

Người tham gia đấu giá 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 326888 tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Vietbank)

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 7



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 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 khu vực 7



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 **09 giờ 05 phút đến 09 giờ 35 phút ngày 16/11/2026** 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.

Người tham gia đấu giá 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 Hóa (Phòng THADS KV 7) ;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- Trang đấu giá trực tuyến http://lacvietauction.vn
- UBND xã Kim Tân;
- Đăng báo;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐỨC ANH

Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức