

THÔNG BÁO BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 02)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, địa chỉ: Số 26 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Thanh Hóa, địa chỉ: Thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 827, tờ bản đồ số: 21 (nay là tờ bản đồ số 80), bản đồ địa chính do vẽ năm 2008, địa chỉ: Thôn Kim Mẫn, Xã Cẩm Lương, huyện Cẩm Thủy (Nay là xã Cẩm Tú), tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL 040584, số vào sổ cấp GCN CS 00755 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 18/05/2023. cụ thể:

Pháp lý:

- Số thửa: 827
- Số tờ bản đồ: 21 bản đồ địa chính do vẽ năm 2008 (nay là tờ bản đồ số 80)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ONT; Đất CLN
- Thời hạn sử dụng: Đất ONT lâu dài; Đất CLN sử dụng đến ngày 15/10/2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất (ONT). Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất (CLN)

Vị trí:

- Tổng diện tích lô đất theo GCN: 1.385,0 m² (ONT: 400m²; CLN: 985m²)
- Tổng diện tích lô đất kê biên: 1133,4m² (ONT: 274,2m²; CLN: 859,2m²)

- + Diện tích đất không vi phạm lộ giới: $1133,4m^2$
 - + Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: $0,00m^2$
 - Hình dáng lô đất: Không vuông vức
- Địa chỉ: Thôn Kim Mắm, xã Cẩm Lương, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là Xã Cẩm Tú, tỉnh Thanh Hóa)

Diện tích đất có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc: Giáp đường thôn có cạnh dài $24,4m$;
- + Phía đông: Giáp thửa 828 có các cạnh $39,3m + 19,1m$;
- + Phía Nam: Giáp sông Mã có cạnh là $26,4m$;
- + Phía Tây: Giáp thửa đất số 826 có cạnh các cạnh là $44,0m + 10,0m$.

Hiện trạng quyền sử dụng đất theo đo đạc chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh - Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá có diện tích là $1133,4m^2$ vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc: Giáp đường thôn có cạnh dài $24,2m$; Phía đông: Giáp thửa 828 có các cạnh $46,3m$; Phía Nam: Giáp sông Mã có cạnh là $24,1m$; Phía Tây: Giáp thửa đất số 826 có cạnh cạnh là $47,2m$.

2. Tài sản gắn liền với đất: 01 ngôi nhà cấp IV đã xuống cấp, mái ngói phía trước nhà bị sập, 01 sân gạch đã mọc cỏ um tùm và toàn bộ khu chuồng trại chăn nuôi đã sập xuống cấp không còn giá trị sử dụng. Ngôi nhà tại thửa đất đã hết khấu hao nên không xác định giá trị.

Sau khi công bố quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đoàn cưỡng chế đã tiến hành đo đạc mô tả tài sản kê biên như sau diện tích đất kê biên là $1133,4m^2$ vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc: Giáp đường thôn có cạnh dài $24,2m$; Phía đông: Giáp thửa 828 có các cạnh $46,3m$; Phía Nam: Giáp sông Mã có cạnh là $24,1m$; Phía Tây: Giáp thửa đất số 826 có cạnh cạnh là $47,2m$. Thiếu 251,6 so với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DL 040584; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 00755 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 18/5/2023 cho ông Lê Quốc Hùng.

Các thành viên tham gia cưỡng chế thống nhất: Việc thiếu 251,6 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó đất ở thiếu $125,8m^2$, đất trồng cây lâu năm thiếu $125,8m^2$.

*** Lưu ý:** Tài sản được bán theo hình thức "có sao bán vậy". Sau khi mua hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến

tài sản đấu giá, tìm hiểu rõ về hiện trạng tài sản, tình trạng, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, chất lượng của tài sản, hiểu rõ về quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Khi tham gia đấu giá, người tham gia xem như đã hiểu và cam kết không khiếu nại, không tranh chấp, không khởi kiện sau khi trúng đấu giá, tài sản được bán theo biên bản kê biên của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Thanh Hóa.

*** Cơ sở pháp lý của tài sản:**

Căn cứ Quyết định số 03/2025/QĐST-DS ngày 04/02/2025 của TAND huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá về công nhân sự thỏa thuận của các đương sự;

Căn cứ Quyết định số 06/2025/QĐ – SCBSQĐ ngày 09/10/2025 của TAND khu vực 3 – Thanh Hoá về việc sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2656/QĐ-THADS ngày 16/12/2025 của Trường Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 69a/QĐ- THADSKV12 ngày 16/03/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Thanh Hóa;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 23 tháng 04 năm 2026 tại thửa đất: Số 827, tờ bản đồ số 21, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2008, địa chỉ: Thôn Kim Mãm, xã Cẩm Lương, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là Thôn Kim Mãm, xã Cẩm Tú, tỉnh Thanh Hoá) của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả Thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/2495 – AMC ngày 20 tháng 05 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lập ngày 23/04/2026;

Căn cứ Công văn số 326/CV-THADSKV12 ngày 28/05/2026 về việc đề nghị ký hợp đồng đấu giá tài sản của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

3.2. Giá khởi điểm, bước giá:

- Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá: 495.946.800 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi lăm triệu, chín trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm đồng)

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật.

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá và nộp các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí khác phát sinh theo quy định của pháp luật mà người mua trúng đấu giá phải nộp.

- **Bước giá:** Là 1% mức giá trả cao nhất của lần trả giá liền kề trước đó.

3.3. 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:** 99.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín 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, hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

4.2 Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty)

- Bản cam kết tự xem tài sản đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty).

+ **Đối với cá nhân:** i) Bản sao Căn cước/Hộ chiếu (còn thời hạn); ii) Hợp đồng ủy quyền có công chứng, chứng thực (trong trường hợp khách hàng không trực tiếp làm thủ tục đấu giá, tham gia đấu giá mà có ủy quyền).

+ **Đối với tổ chức:** i) Giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (bản photo chứng thực); ii) Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (còn thời hạn); iii) Biên bản họp HĐQT về việc tham gia đấu giá (bản gốc); iv) Hợp đồng ủy quyền, Căn cước công dân/Hộ chiếu của người nộp hồ sơ (trong trường hợp không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức nộp hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký đấu giá, tham gia đấu giá)

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo thời gian quy định tại Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền công chứng, chứng thực hợp pháp.

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;

d) Chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá. Đối với trường hợp người đăng ký không thể tham gia đấu giá được thì có thể ủy quyền, việc ủy quyền phải đảm bảo theo quy định của pháp luật.

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

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ:

- Lần trả giá thứ nhất Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên.
- Từ lần trả giá thứ hai trở đi giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng mức giá trả cao nhất của lần trả giá liền kề trước đó + bước giá.

Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá đã trả liền kề trước đó

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 đấu giá: Từ ngày 20/7/2026 đến ngày 22/7/2026 (trong giờ hành chính), Thôn Kim Mắm, Xã Cẩm Lương, huyện Cẩm Thủy (Nay là xã Cẩm Tú), tỉnh Thanh Hóa và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Thanh Hóa.

- Khách hàng tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá và tham khảo thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức, quy chế đấu giá được niêm yết bằng thông báo bán đấu giá công khai tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát; tại nơi tổ chức cuộc đấu giá; UBND xã Cẩm Tú và Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Thanh Hóa.

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ 07h30 ngày 13/7/2026 đến 16h30 ngày 29/7/2026, tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát – Số 26 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

- Lưu ý: Hồ sơ đã mua không được trả lại, người tham gia đấu giá nghiên cứu kỹ tài sản và hồ sơ trước khi mua hồ sơ tham gia đấu giá.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày 13/7/2026 đến 16h30 ngày 29/7/2026.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Công ty:

+ Đơn vị thụ hưởng: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CƯỜNG PHÁT

+ Số tài khoản: 35.000.5555.6666

+ Tại: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (Agribank) – Chi nhánh Thanh Hóa.

+ Nội dung: “Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá, số CCCD/CC/HC] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất số]”.



6.5. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 10 giờ 00 phút, ngày 03/8/2026, tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Thanh Hóa – Địa chỉ: Thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

- Khi tham gia đấu giá phải mang theo CCCD bản chính, nếu thuộc trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật và giấy nộp tiền bản gốc.

7. Quyền nhận lại tài sản của người thi hành án:

- Trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Khách hàng tham gia đấu giá (nếu có) không được thắc mắc, khiếu nại về việc dừng phiên đấu giá.

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

Khách hàng có nhu cầu đấu giá tài sản trên liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, SN 26 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa (trong giờ hành chính); điện thoại: **0815.398.555**;

Email: congydaugiacuongphat@gmail.com.

Nơi nhận:

- Cổng TTĐT Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Phòng THADS khu vực 12 – Thanh Hóa;
- Báo Thanh Hóa;
- UBND xã Cẩm Tú;
- Khách hàng;
- Niêm yết: Tại Công ty và nơi đấu giá tài sản;
- Lưu: VP CT.



Đấu giá viên: Hoàng Văn Hưng