

Số: 429/TB-THADS.KV7

Thanh Hoá, ngày 17 tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 4 Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 327/QĐ-THADS ngày 03 tháng 10 năm 2025;
Quyết định thi hành án số 3005/QĐ-THADS ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Thi
hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 47/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng
03 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành
viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá số 429/2026/1484-AMC ngày 30 tháng 3 năm
2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC - Địa chỉ: Số nhà 62, phố
Trịnh Tùng, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản (Lần 1) số 101/TB-ĐA ngày 15 tháng 4
năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.*

Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài
sản như sau:

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. Thông tin về tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn
liền với đất tại thửa đất số 1473, tờ bản đồ số 21 (Đo vẽ 2008) địa chỉ: Thôn Quảng
Cư, xã Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá (Nay là xã Thạch
Quảng, tỉnh Thanh Hóa), diện tích 763,6 m². Hình thức sử dụng: Riêng 763,6 m²,
chung: Không.

Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 746,3 m². Đất trồng cây lâu năm: 17,3 m².

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

Nguồn gốc sử dụng:

Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 546,3 m².

Nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200,0 m².

Nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 17,3 m².

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL020791, Số vào sổ cấp GCN CS02044 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 22/3/2023 cho ông Nguyễn Đình Lưu và bà Bùi Thị Nguyệt, ngày 27/4/2023 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành xác nhận thay đổi tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang Đại.

Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Đông giáp thửa 1474 hộ ông Nguyễn Thanh Ngọc;

Phía Bắc tiếp giáp đất nông nghiệp;

Phía Nam giáp đường giao thông dài;

Phía Tây giáp thửa 1472 hộ ông Nguyễn Đình Lưu.

Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 09/02/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành, Thanh Hóa.

Về tài sản trên đất: Hiện không có tài sản gì trên đất

** Lưu ý: Tài sản được bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng thực tế của tài sản, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. 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, quy hoạch, 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. Người mua tài sản tự chịu trách nhiệm, tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản. 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*

- Cơ sở pháp lý của tài sản:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL020791, Số vào sổ cấp GCN CS02044 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 22/3/2023 cho ông Nguyễn Đình Lưu và bà Bùi Thị Nguyệt, ngày 27/4/2023 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành xác nhận thay đổi tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang Đại.

Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18 tháng 3 năm 2026 tại thửa đất số 1473, tờ bản đồ số 21 (Đo vẽ năm 2008) của gia đình ông Nguyễn Quang Đại – Địa

chỉ: Thôn Quảng Cư, xã Thạch Quảng, tỉnh Thanh Hóa của Thị hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thị hành án dân sự khu vực 7).

Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/1484- AMC ngày 30 tháng 3 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

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

- Thời gian, địa điểm: Từ 7h30'' ngày 17/4/2026 đến hết 17h00'' ngày 22/4/2026 – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng THADS khu vực 7 – 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 7 – Thanh Hóa, tại UBND xã Thạch Quảng.

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).

4. Thời gian, địa điểm bán, nộp hồ sơ

Từ 7h30'' ngày 17/4/2026 đến hết 17h00'' ngày 08/5/2026 (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.

5. Giá khởi điểm, Bước giá:

- **Giá khởi điểm:** Giá khởi điểm tài sản là: **1.717.182.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm mười bảy triệu, một trăm tám mươi hai nghìn 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: 10.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

6. 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: 343.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi ba triệu đồng trên một hồ sơ).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30'' ngày 17/4/2026 đến hết 17h00'' ngày 08/5/2026 (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 7 – 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.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- **Đối tượng, thành phần, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**
- **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.
- **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 uỷ quyền bằng văn bản cho người khác đi nộp thay.

- Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định.
- Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định.
- Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định.
- Nộp đủ tiền theo quy định.
- Chứng minh là người đăng ký tham gia đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện việc đấu giá:

- 11h00 ngày 13/5/2026 tại Trụ sở Phòng THADS khu vực 7 – Thanh Hóa

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức đấu giá:

Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

10. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

11. Cách thức đấu giá:

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)

Trước khi mở cuộc bán 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 các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Thạch Quảng;
- VKSND Khu vực 7-Thanh Hoá;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Người đang quản lý, sử dụng tài sản;
- Trang Thông tin điện tử của THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Hoàng Anh Tuấn