

Số: 193/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 24 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 01)

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 9), 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: 02 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: thửa đất số 54; thửa đất số 55, tờ bản đồ số 49; tại địa chỉ: TDP Tân Vinh, phường Hải Bình, tỉnh Thanh Hóa theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 676102 và số CR 676101 do UBND huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 23/9/2019 mang tên ông Đỗ Văn Nghĩa.

Về quyền sử dụng đất:

* **Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 49**, tại địa chỉ: TDP Tân Vinh, phường Hải Bình, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận số CR 676102 mang tên ông Đỗ Văn Nghĩa

Vị trí, tứ cận:

- Phía Bắc: giáp đường giao thông theo quy hoạch, dài 5,0m
- Phía Nam: giáp thửa đất ODT 63 theo quy hoạch, dài 5,0m
- Phía Đông: giáp thửa đất ODT 52, ONT 53 theo quy hoạch, dài (13,1+5,4)m
- Phía Tây: giáp thửa đất ODT 55 theo quy hoạch, dài 18,6m

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 92,1m², chung: 0 m²

Mục đích sử dụng: Đất ở 50m², đất CLN 42,1m²

Thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị lâu dài

Nguồn gốc: Nhận quyền sử dụng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

Đất được sử dụng lâu dài, không có tranh chấp

* **Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 49**, tại địa chỉ: TDP Tân Vinh, phường Hải Bình, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận số CR 676101 mang tên ông Đỗ Văn Nghĩa

Vị trí, tứ cận:

- Phía Bắc: giáp đường giao thông theo quy hoạch, dài 5,0m
- Phía Nam: giáp thửa đất ODT 63 theo quy hoạch, dài 5,0m
- Phía Đông: giáp thửa đất ODT 54 theo quy hoạch, dài 18,6m
- Phía Tây: giáp thửa đất ODT 56 theo quy hoạch, dài 18,7m

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 93m², chung: 0 m²

Mục đích sử dụng: Đất ở 50m², đất CLN 43,0m²

Thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị lâu dài

Nguồn gốc: Nhận quyền sử dụng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

Đất được sử dụng lâu dài, không có tranh chấp

Về tài sản gắn liền trên đất:

Có một căn nhà cấp 4 xây dựng trên 02 thửa đất số 54, 55 tờ bản đồ 49 nêu trên; nhà xây tường gạch D220 kết hợp D110, BTCT chịu lực, mái bằng, tường lán sơn, nền lát gạch ceramic, diện chiếu sáng hoàn chỉnh. Cụ thể như sau:

Nhà gồm phòng khách, 03 phòng ngủ, phòng sinh hoạt chung kết hợp bếp, khu vệ sinh, sân, tum cụ thể:

Phòng khách: Kích thước 6,33m x 5,14m, nền lát gạch ceramic 800x800, 01 khuôn cửa chính bằng gỗ, kích thước 5,35m x 3,11m

Phòng ngủ 1: Kích thước 3,51m x 4,1m, nền lát gạch ceramic 600 x 600. 01 Cửa thông phòng bằng gỗ, kích thước 0,98m x 2,70m. 01 ô cửa sổ bằng gỗ, chấn song bằng gỗ, kích thước 2,29m x 2,24m. 01 ô cửa bằng nhựa lõi thép kết hợp kính, song sắt thép hình, kích thước 1,40m x 2,55m

Phòng ngủ 2: Kích thước 3,40m x 4,0m, nền lát gạch ceramic 600 x 600. 01 Cửa thông phòng bằng gỗ, kích thước 0,98m x 2,70m. 01 ô cửa bằng nhựa lõi thép kết hợp kính, song sắt thép hình, kích thước 0,66m x 2,06m và 01 ô cửa bằng nhựa lõi thép kết hợp kính, song sắt thép hình, kích thước 1,30m x 2,4m

Phòng ngủ 3: Kích thước 3,30m x 4,0m, nền lát gạch ceramic 600 x 600. 01 Cửa thông phòng bằng gỗ, kích thước 0,98m x 2,70m. 01 ô cửa thông phòng bằng nhựa lõi thép kết hợp kính, song sắt thép hình, kích thước 2,33m x 0,75m. 01 ô cửa bằng nhựa lõi thép kết hợp kính, song sắt thép hình, kích thước 0,66m x 2,06m và 01 ô cửa bằng nhựa lõi thép kết hợp kính, song sắt thép hình, kích thước 1,30m x 2,40m

Bếp kết hợp phòng sinh hoạt chung: Kích thước 6,7m x 5,24m, nền lát gạch ceramic 800 x 800. 01 cửa thông phòng bằng nhựa lõi thép kết hợp kính, song sắt thép hình, kích thước 2,75m x 0,8m. 01 ô cửa bằng nhựa lõi thép kết hợp kính, song sắt thép hình kích thước 0,97m x 2,5m

Khu vệ sinh:** Gồm nhà vệ sinh, nhà tắm và hiên sau

Nhà vệ sinh: Kích thước 1,30m x 1,93m, tường ốp gạch ceramic 600 x 300, cao 1,80m, nền lát gạch ceramic 300 x 300. 01 cửa thông phòng bằng nhựa lõi thép kết hợp kính, song sắt thép hình, kích thước 2,35m x 0,7m

Nhà tắm: Kích thước 1,30m x 2,70m, tường ốp gạch ceramic 600 x 300, cao 3,0m, nền lát gạch ceramic 300 x 300. 01 cửa thông phòng bằng nhựa lõi thép kết hợp kính, song sắt thép hình, kích thước 2,35m x 0,7m

Hiên sau: Kích thước 1,30m x 3,8m, tường ốp gạch ceramic 600 x 300, cao 3,0m, nền lát gạch ceramic 300 x 300. Hàng rào xây kết hợp song sắt bằng thép hình, kích thước 2,35m x 3,8m. 01 cửa thông phòng bằng nhựa lõi thép kết hợp kính, song sắt thép hình, kích thước 2,68m x 0,8m

Tum: Kích thước 3,90m x 3,0m, mái tôn che cầu thang lên

Cầu thang: Kích thước 3,90m x 3,0m, bê tông cốt thép, mặt bậc xây bằng gạch, ốp đá granit. Trụ, tay vịn, lam bằng gỗ

Hiên kết hợp tam cấp: Kích thước 2,90m x 5,30m, mái xéo đổ bê tông cốt thép, lợp ngói trang trí, nền lát gạch ceramic 800 x 800, mặt bậc tam cấp ốp đá granit

Mái tôn trước nhà: Kích thước 5,6m x 2,53m + 4,7m x 4,40m

Sân: Kích thước 1,50m x 5,6m + 4,7m x 4,40m. Nền lát gạch trang trí 500 x 500

Hành lang: Kích thước 0,6m x 12,90m, nền lát gạch ceramic 300 x 300

Hai trụ cổng: Kích thước 0,6m x 0,6m, cao 2,30m. Ốp gạch trang trí 600 x 600

Cửa cổng bằng thép hình: Kích thước 3,0m x 2,6m

Tường rào: Xây kết hợp thép hình

*** Lưu ý:** Người mua trúng đấu giá tài sản kê biên Thửa đất số 54 và 55 là các thửa đất liền kề, đã được cấp Giấy chứng nhận, hiện trạng có nhà ở xây dựng liên hoàn trên cả hai thửa. Trường hợp người mua trúng đấu giá nhận chuyển quyền đối với toàn bộ 02 thửa đất và tài sản gắn liền với đất thì có cơ sở thực hiện thủ tục đăng ký biến động; việc xem xét hợp thửa (nếu người sử dụng đất có nhu cầu) thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản thế chấp ngày 12 tháng 5 năm 2026 tại thửa đất số 54; thửa đất số 55, tờ bản đồ số 49; tại địa chỉ: TDP Tân Vinh, phường Hải Bình, tỉnh Thanh Hóa (Nhà ông Đỗ Văn Nghĩa;

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 676102 và số CR 676101 do UBND huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 23/9/2019 mang tên ông Đỗ Văn Nghĩa;

Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/2497-AMC ngày 20 tháng 5 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: **2.256.996.864 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm chín mươi sáu nghìn, tám trăm sáu mươi tư 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: 451.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi một 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

trương 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 tài 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 29/6/2026 đến 17h00 ngày 22/7/2026 tại trang



thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt:
<http://lacvietauction.vn>.

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 **29/6/2026 đến hết 17h00 ngày 03/7/2026** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng THADS khu vực 9 – 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 9 – Thanh Hóa, tại UBND phường Hải Bình

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 **29/6/2026 đến 17h00 ngày 22/7/2026** 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 nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày **29/6/2026 đến 17h00 ngày 22/7/2026**. (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 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 Phòng THADS khu vực 9 – 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 CỐ” 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 27/7/2026** tại địa chỉ Trang đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>.

Lưu ý: Trước khi mở phiên đấu giá 01 (một) 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, thẩm định giá và tổ chức đấu giá.

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 9) ;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- Trang đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>
- UBND phường Hải Bình;
- 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



