

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín.

Địa chỉ: Thôn Quán Lào 5, xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8)

Địa chỉ: 71 Bùi Khắc Nhất, Phường Hạc Thành, Tỉnh Thanh Hoá.

3. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản, nơi có tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản:

* Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 821736 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp cho Ông Hoàng Ngọc Phương ngày 17/02/2022. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 00428. Ngày 10/02/2023, tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Định chuyển nhượng cho ông Trương Xuân Thuận CCCD số 038057014395 và vợ là bà Lê Thị Sòng CCCD số 038157016965.

• **Quyền sử dụng đất:**

- Số thửa: 1837

- Số tờ bản đồ: 15 - Đo vẽ năm 2013

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Tổng diện tích lô đất theo GCN: 94,70m²

- Địa chỉ: Thôn Phố Kiều, xã Yên Trường, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa (nay là: xã Yên Trường, tỉnh Thanh Hóa)

- **Vị trí địa lý:**

+ Phía Bắc: rộng 4m, giáp đường tỉnh lộ 518B;

+ Phía Nam: rộng 4m, giáp Kênh Cự Mã Giang;

+ Phía Đông: dài 23,8m, giáp nhà ông Đàm Quang Thắng;

+ Phía Tây: dài 23,7m, giáp nhà ông Trịnh Văn Dũng.

*Theo số liệu đo đạc thực tế tại buổi kê biên đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1837, địa chỉ: thôn Phố Kiều, xã Yên Trường, tỉnh Thanh Hoá; ranh giới theo tường xây, diện tích đo đạc hiện trạng là 97,9m², tăng 3,2m² so với GCNQSD đất đã cấp, gồm các cạnh cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: rộng 4m, giáp đường tỉnh lộ 518B;

+ Phía Nam: rộng 3,7m, giáp Kênh Cự Mã Giang;

+ Phía Đông: dài 23,77m + 1,67m, giáp nhà ông Đàm Quang Thắng;

+ Phía Tây: dài 23,64m + 1,8, giáp nhà ông Trịnh Văn Dũng.



(Nguyên nhân thay đổi hình thể, kích thước và diện tích của thửa đất là do tại thời điểm lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho ông Hoàng Ngọc Phương (17/02/2022) chỉ căn cứ theo Giấy CNQSD đất số CX 505000 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 07/8/2020 mà không đo đạc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất trên thực địa).

+ Bất động sản tọa tại: Thôn Phó Kiều, xã Yên Trường, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa (nay là: xã Yên Trường, tỉnh Thanh Hóa)

Tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 ngôi nhà tầng xây dựng năm 2020, gồm 01 tầng hầm và 02 tầng nổi và 01 Tum cầu thang + 01 phòng kho + 01 bán bình tôn (sân phơi); Kết cấu: Móng, khung dầm, sàn đổ bê tông cốt thép; tường xây gạch 110mm, trát vữa xi măng, sơn màu; nền lát gạch ceramic; cầu thang đổ bê tông cốt thép, có bậc lát đá granite, khung chắn, tay vịn bằng gỗ. Hệ thống cửa gồm: cửa chính, cửa phòng và cửa sổ là khung nhôm kính; điện sinh hoạt, cấp thoát nước đầy đủ cụ thể như sau.

* Nhà 2 tầng + tầng hầm BTCT

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 222,80 m²; trong đó:

+ Tầng hầm: 70,93m²

+ Tầng 1: 97,9m² (trong đó có 3,2m² xây dựng lấn chiếm ra HLATGT)

+ Tầng 2 (tầng lửng): 53,97m²

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2020

- Kết cấu:

+ Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép.

+ Tường: Xây gạch 110mm, trát vữa xi măng phẳng, sơn màu

+ Trần: Trát vữa xi măng phẳng, sơn màu

+ Cầu thang: Đổ BTCT, tay vịn và vách chắn bằng gỗ, bậc lát đá granite

+ Mái: BTCT

+ Sàn: Lát gạch ceramic

+ Cửa chính, cửa phòng, cửa sổ: Cửa nhôm kính

+ Điện sinh hoạt, cấp thoát nước đầy đủ

+ Tầng 1 gồm có: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 nhà tắm + vệ sinh

+ Tầng 2 gồm có: 01 phòng ngủ, 01 nhà tắm + vệ sinh

* Tum cầu thang+phòng kho

- Diện tích xây dựng: 35,00m²

- Diện tích sàn xây dựng: 35,00m²

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2020

- Kết cấu:

+ không xây tường; vì kèo bằng sắt gắn vào tường của hai hộ liền kề;

+ Mái: Mái lợp tôn

+ Sàn: Lát gạch ceramic

+ Cửa phòng kho: Cửa nhôm hệ

- Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường

* Bán bình tôn (khu sân phơi)

- Diện tích sàn xây dựng: 44,68 m²

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2020

- Kết cấu: Vì kèo bằng sắt hộp, mái lợp tôn xộp, hai bên không xây tường (Vì kèo, mái tôn gắn vào tường của hai hộ liền kề).

Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, có 3,2m² xây dựng lấn chiếm ra HLATEDGT

* **Khách hàng lưu ý:** Căn nhà tầng nêu trên, có tầng 1 xây dựng lấn chiếm ra hành lang an toàn giao thông 3,2 m². Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tháo dỡ phần công trình xây dựng lấn chiếm này.

***Thực trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản kê biên để đảm bảo thi hành án của Phòng thi hành án dân sự Khu vực 8 - Thanh Hoá.

* **Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản trên:**

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 29/2024/QĐST-DS ngày 07/09/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thanh Hóa)

- Quyết định thi hành án theo đơn số 15/QĐ-CCTHADS ngày 12/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa – Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Định (nay là Phòng THADS khu vực 8)

- Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số 16/QĐ-THADS ngày 14/01/2026 của - Chấp hành viên phòng thi hành án dân sự khu vực 8- Thanh Hóa.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24/04/2026.

- Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức Thẩm định giá, Tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 24/04/2026.

- Chứng thư thẩm định giá số: 429/2026/2181-AMC ngày 07/05/2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 821736 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa.

- Về việc đăng ký biến động tài sản sau khi mua được tài sản bán đấu giá:

Người mua được tài sản bán đấu giá được quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận. Đối với phần đất thuộc hành lang giao thông thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tháo dỡ phần công trình xây dựng lấn chiếm này. Mọi chi phí do người trúng đấu giá phải chịu.

* **Nơi có tài sản:** Thôn Phố Kiều, xã Yên Trường, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa (nay là: xã Yên Trường, tỉnh Thanh Hóa)

4. Giá khởi điểm, Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, Tiền đặt trước và Bước giá:

- **Giá khởi điểm: 2.215.291.594 đồng (Hai tỷ, hai trăm mười lăm triệu, hai trăm chín mươi một nghìn, năm trăm chín mươi tư đồng)**

(Kèm theo chứng thư thẩm định giá số: 429/2026/2181-AMC ngày 07/05/2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC)

Đơn giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất (nếu có) lệ phí trước bạ, các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có).

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/ 01 hồ sơ (Hồ sơ đã mua không được hoàn trả lại)**

- **Tiền đặt trước: 440.000.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi triệu đồng trên một bộ hồ sơ)**

(Khi trúng đấu giá thì số tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá và người trúng đấu giá được trừ số tiền này vào tiền trúng đấu giá khi thanh toán tiền mua tài sản)

- Bước giá: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
- Giá trả hợp lệ: là giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm, giá trả sau phải cao hơn giá trả trước liền kề đã trả ít nhất một bước giá và phải là số tự nhiên lần bước giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả một giá bằng nhau thì người trả giá sớm nhất được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận được coi là người có giá trả hợp lệ.

+ Công thức trả giá hợp lệ: = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv).

- Giá trả không hợp lệ: là giá trả không đúng công thức trả giá, giá trả thấp hơn giá khởi điểm hoặc thấp hơn giá cao nhất đang hiển thị trên màn hình, giá trả không đúng thời gian trả giá...

Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản, tìm hiểu thông tin hiện trạng và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản.

6. 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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, sửa đổi, bổ sung theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

7. Thời gian, địa điểm tham khảo và đăng ký xem tài sản:

Khách hàng có quyền xem hoặc không xem tài sản. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về chất lượng, thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại về việc này. Khách hàng có nhu cầu xem tài sản đấu giá đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín để được tổ chức xem hoặc tự liên hệ để xem tài sản đấu giá.

Thời gian xem tài sản từ ngày 27/05/2026 đến ngày 29/05/2026. Người tham gia đấu giá xem giấy tờ về tài sản, hồ sơ mời tham gia đấu giá tại Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín hoặc tại: Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn. Cổng đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn/>).

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho Công ty giải quyết trước 02 (hai) ngày mở cuộc đấu giá. Nếu như không có khiếu nại gì thì Người đăng ký tham gia đấu giá chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản trong cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

8. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

8.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Từ 07h30 ngày 22/05/2026 đến 17h00 ngày 08/06/2026 (theo giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

(Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín (đã điền đầy đủ thông tin, ký ghi rõ họ tên), Giấy đăng ký kinh doanh (đối với tổ chức) và Căn cước công dân của người tham gia đấu giá là cá nhân hoặc người đại diện pháp luật đối với tổ chức).

8.2 Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín hoặc tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.

+ Trường hợp khách hàng mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tuyến thì thực hiện như sau: Truy cập vào trang đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn lựa chọn tài sản muốn tham gia đấu giá, vào phần “Tài liệu liên quan” để tải mẫu Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và các tài liệu có liên quan. Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá qua Số tài khoản: **0781.000.123.789 tại Ngân hàng Vietcombank-CN Thanh Hóa** của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín. Người tham gia đấu giá ghi rõ phần nội dung chuyển tiền: “(Tên người tham gia đấu giá) nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa”. Lưu ý: Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá phải báo “có” trong tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín chậm nhất là 17h00 ngày 08/06/2026.

+ Trường hợp khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến thì thực hiện như sau: Khách hàng truy cập vào website lacvietauction.vn để đăng nhập tài khoản, Khách hàng scan Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín (đã điền đầy đủ thông tin, ký ghi rõ họ tên) và Căn cước công dân của người tham gia đấu giá. Khách hàng lựa chọn tài sản muốn đăng ký tham gia đấu giá, sau đó vào phần “Tải lên hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá” ấn vào “Thêm tài liệu” để tải lên website. Khách hàng kích vào nút “Đăng ký tham gia đấu giá” để hoàn thành đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến. (Lưu ý: Khi đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến thành công sẽ có thư xác nhận gửi về địa chỉ Gmail mà khách hàng đã đăng ký).

9. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản thanh toán riêng của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín

+ Từ: **7h30 ngày 22/05/2026 đến 17h00 ngày 08/06/2026**

+ Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín**

+ Số tài khoản: **0781.000.123.789 tại Ngân hàng Vietcombank-CN Thanh Hóa**

+ Nội dung nộp tiền: [Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá]- Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án vụ Ông Trương Xuân Thuận và bà Lê Thị Sòng.

(Lưu ý: Tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá “báo có” trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín chậm nhất là đến 17 giờ 00 phút ngày **08/06/2026** mới hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá. Nếu khoản tiền đặt trước về tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín sau 17h00 phút ngày **08/06/2026** sẽ không hợp lệ.)

**Người tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá mà không vi phạm Phạm Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá được nhận lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.*

Lưu ý:

+ Trường hợp khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến thì thực hiện như sau: Khách hàng truy cập vào website lacvietauction.vn để đăng nhập tài khoản, Khách hàng scan Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín (đã điền đầy đủ thông tin, ký ghi rõ họ tên) và Căn cước công dân của người tham gia đấu giá. Khách hàng lựa

chọn tài sản muốn đăng ký tham gia đấu giá, sau đó vào phần “Tải lên hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá” ấn vào “Thêm tài liệu” để tải lên website. Khách hàng kích vào nút “Đăng ký tham gia đấu giá” để hoàn thành đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến. (Lưu ý: Khi đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến thành công sẽ có thư xác nhận gửi về địa chỉ Gmail mà khách hàng đã đăng ký).

10. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

10.1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: 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.

10.2. Cách thức 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. Các thông tin khi đăng ký tài khoản truy cập phải hoàn thiện đầy đủ, chính xác, trung thực.
- 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.(Chi tiết tại khoản 3 Điều 4 Quy chế đấu giá)

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản:

- Thời gian điểm danh: Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá.
- Thời gian trả giá: Bắt đầu từ 08h30 đến 9h10 ngày 11/06/2026.
- Tại địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

Trường hợp: Trước khi mở cuộc 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 khoản chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá (theo khoản 5, Điều 101, Luật Thi hành án dân sự thì khách hàng tham gia đấu giá được hoàn trả lại tiền đặt trước)


* Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản nếu cần liên hệ để biết thêm chi tiết: **Mai Hải Hường** Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín, Thôn Quán Lào 5, xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa Số ĐT: **0989721669**. hoặc 02373510368

(Đề nghị Văn phòng UBND tỉnh Thanh Hóa đăng tải thông báo này lên cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa)

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- Báo Pháp luật;
- Người có tài sản (để niêm yết);
- Phòng THADS khu vực 8 (để niêm yết);
- UBND xã Yên Trường (để niêm yết)
- Niêm yết tại Công ty
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Mai Hải Hường