

SỞ TƯ PHÁP THANH HOÁ
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 461/TB-TTĐVĐG

Thanh Hoá, ngày 04 tháng 08 năm 2026

NIÊM YẾT VIỆC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THI HÀNH ÁN

Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa - Địa chỉ: Tầng 2, Trụ sở Hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh Thanh Hóa, đường Lý Nam Đế, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

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 4) - Địa chỉ: Số 71 đường Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Tài sản đấu giá: là tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 4) gồm:

1. Quyền sử dụng đất tại thửa số 97-2, tờ bản đồ số 5, diện tích: 130,7m², địa chỉ: xã Quảng Vinh, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá (nay là phường Nam Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá); Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng lâu dài, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 068879, do UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 02/4/2014, số vào sổ cấp GCN: CH-01205 mang tên ông Đinh Sỹ Thắng.

Thửa đất có các cạnh như sau:

Phía Đông giáp gia đình ông Đinh Sỹ Tuyên, dài 22,56m.

Phía Tây giáp nhà ông Đinh Sỹ Tùng, dài 22,3m.

Phía Nam giáp đường thôn, dài 6,40m.

Phía Bắc giáp gia đình ông Trần Văn Rô dài 5,22m;

2. Tài sản trên đất:

01 căn nhà cấp 04, xây dựng năm 2010, diện tích sàn xây dựng 66,5m², cải tạo lại mái (lợp tôn xộp) năm 2024.

- Móng xây gạch, đá, tường xây gạch chi, trát phẳng, sơn màu (sơn tường đã có hiện tượng bong tróc). Mái nhà lợp tôn xộp, vì kèo, xà gồ bằng sắt hộp. Hệ thống điện, nước được lắp đặt hoàn chỉnh, gia đình đang sử dụng bình thường.

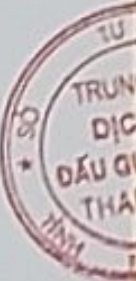
- Căn nhà chia làm 03 phòng gồm:

+ 01 phòng khách: Có 02 cửa ra vào bằng gỗ kết hợp tấm kính lấy ánh sáng. Kích thước cửa số 1: 1,4m x 2,21m; cửa số 2: 0,7m x 2,m. Sàn lát gạch ceramic, kích thước 60cm x 60cm, có 02 cửa sổ bằng tôn, xoan hoa sắt: Kích thước cửa sổ 1: 0,78m x 1,77m, cửa sổ số 2: 0,77m x 1,78m.

+ 01 Phòng ngủ: Có 01 cửa sổ bằng tôn, xoan hoa sắt, kích thước 0,67m x 0,97m; Sàn lát gạch ceramic, kích thước 60cm x 60cm.

+ 01 Phòng bếp: Sàn lát xi măng phẳng có 01 cửa đi thông ra sau nhà bằng nhôm kính, kích thước 0,77m x 1,95m.

- Sau nhà có 01 căn bếp củi, nền lát xi măng, mái lợp broximang, vì kèo, xà gồ bằng luồng. Và 01 gian nhà vệ sinh, nền lát xi măng, mái lợp tôn thường, vì kèo, xà gồ bằng sắt hộp.



- Phía trước căn nhà có đồ trần hiên khoảng 1,5m bằng bê tông cốt thép.
- Mái lợp tôn trước nhà, có vì kèo, xà gồ bằng hộp sắt, mái lợp tôn thường, kích thước 5,1m x 3,9m.

Tài sản trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá: *Biên bản kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27 tháng 03 năm 2026 của Thị hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá (Phòng Thị hành án Dân sự khu vực 4 – Thanh Hoá); Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/1749-AMC ngày 13/4/2026 của Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản AMC.*

- *Hiện trạng tài sản đang được giao: ông Đinh Sỹ Tiến và bà Phan Thị Hồng quản lý, bảo quản tài sản theo Biên bản kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27 tháng 03 năm 2026.*

- Giấy tờ tài sản: Giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 068879, do UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 02/4/2014, số vào sổ cấp GCN: CH-01205 mang tên ông Đinh Sỹ Thắng.

II. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 05/8/2026 đến ngày 07/8/2026.

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: tại thửa số 97-2, tờ bản đồ số 5, diện tích: 130,7m², địa chỉ: xã Quảng Vinh, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá (nay là phường Nam Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá)

III. Giá khởi điểm, bước giá, tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước:

1. Giá khởi điểm: **1.098.520.471 đồng** (*Một tỷ, không trăm chín tám triệu, năm trăm hai mươi nghìn, bốn trăm bảy một đồng*).

Giá trên chưa bao gồm: Thuế sử dụng đất (nếu có), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, nợ thuế, phí, lệ phí khác (nếu có). Người mua được tài sản trúng đấu giá được trừ các khoản thuế, lệ phí theo quy định của pháp luật về thi hành án và pháp luật về Ngân hàng. Đối với những khoản thuế, nợ thuế, phí, lệ phí còn lại người mua tài sản có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Thuế, cơ quan Đăng ký đất đai để được thực hiện và hoàn tất thủ tục đăng ký biến động sang tên. (Tài sản bán đấu giá không phải chịu thuế giá trị gia tăng).

2. Bước giá: **10.000.000 đồng** (*Mười triệu đồng*), là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **400.000 đồng/hồ sơ** (*Bốn trăm nghìn đồng chẵn*).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá được thu khi khách hàng nhận hồ sơ tham gia đấu giá và không trả lại cho khách hàng

4. Tiền đặt trước: 200.000.000 đồng/hồ sơ tham gia đấu giá (Hai trăm triệu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 08 giờ 00 phút ngày 05/8/2026 đến 18 giờ 00 phút ngày 17/8/2026.

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa số: 68689 mở tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Thanh Hóa (Vietbank).



- Người tham gia đấu giá ghi rõ phần nội dung chuyển tiền: (Họ tên và Số CCCD của người đăng ký tham gia đấu giá; tổ chức tham gia đấu giá" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa - Khu vực 4).

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

1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 08h00 ngày 05/8/2026 đến 17h00 ngày 17/8/2026.

2. (Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm (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).

3. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa 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: 68689 mở tại Ngân hàng Việt Nam Thương Tín (Vietbank) của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa. 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 kê biên đảm bảo thi hành án 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 Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa chậm nhất là 17h00 ngày 17/8/2026.

+ 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 Trung tâm (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).

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

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá từ 08h00 ngày 05/8/2026 đến 17h00 ngày 17/8/2026 tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn.

2. 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.

3. 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.

- 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.

VI. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá tài sản.

1. Đối tượng tham gia đấu giá.

- Tổ chức, cá nhân được đăng ký tham gia đấu giá, trừ những người không được tham gia đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4, điều 38 Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016. Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

- Trong một gói (hồ sơ) đấu giá thì một tổ chức chỉ được một đơn vị trong tổ chức đó tham gia đấu giá; trường hợp có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp trong tổng công ty đó tham gia

đấu giá; tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

2. 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.

VII. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá trực tuyến.

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá trả giá theo mã số riêng.

Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng. Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá.

1. Thời gian trả giá (thời gian điểm danh):

Từ 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 40 phút, ngày 19/8/2026.

2. Tại địa điểm: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn.

VIII. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá trực tuyến, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

1. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá trực tuyến: Đấu giá trực tuyến được tổ chức khi có từ 02 (hai) khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá trở lên, nộp tiền đặt trước hợp lệ và trả giá hợp lệ trong cùng một tài sản.

(Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 49 luật đấu giá tài sản).

2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức trực tuyến
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

IX. Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ.

1. 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).

2. 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...

Mọi chi tiết xin liên hệ: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hoá - Tầng 2, Trụ sở Hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh Thanh Hóa, đường Lý Nam Đế, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá, ĐT: 0237 3859453/.

Nơi nhận:

- Trung tâm DVĐGTS Thanh Hóa (để niêm yết);
- Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 tỉnh Thanh Hóa (để niêm yết);
- UBND phường Nam Sầm Sơn (để niêm yết);
- Đăng Cổng TTĐT Quốc gia về ĐGTS;
- Lưu: HS; VT.

