

Số: 207/TB-TTĐVĐG

Thanh Hoá, ngày 12 tháng 05 năm 2026

## THÔNG BÁO 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 - Địa chỉ: Số 71 đường Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

**1. Tài sản đấu giá:** là tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa gồm:

\* 01 Quyền sử dụng 100m<sup>2</sup> đất, thửa đất số 50, tờ bản đồ số 40, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BX 594644, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH00214-TT/3631/QĐ-UBND, do UBND huyện Hà Trung cấp ngày 19/12/2013 cho chủ sử dụng là ông Đỗ Cộng Hòa và bà Mai Thị Thủy. Thửa đất có kích thước tứ cận như sau:- Phía Tây giáp quốc lộ 1A dài 4,5m

- Phía Bắc giáp đường giao thông dài 22,3m
- Phía Nam giáp thửa 263 dài 22,3m
- Phía Đông giáp phần đất lưu không dài 4,5m

Hiện trạng công trình xây dựng trên thửa 50: Tổng diện tích xây dựng là 168,7m<sup>2</sup>, trong đó có 29,3m<sup>2</sup> xây dựng công trình trên lưu không đường phía Tây; 14,6m<sup>2</sup> xây dựng trên lưu không đường phía Đông và 24,8m<sup>2</sup> xây dựng trên lưu không đường phía Bắc.

\* 01 Quyền sử dụng 100m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất tại thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa, thửa đất số 263, tờ bản đồ số 40, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BX 594691, số vào sổ cấp GCN số CH00257-TT/3631/QĐ-UBND, do UBND huyện Hà Trung cấp ngày 19/12/2013 cho chủ sử dụng là ông Đỗ Cộng Hòa và bà Mai Thị Thủy. Thửa đất có kích thước tứ cận như sau:

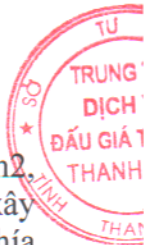
- Phía Tây giáp quốc lộ 1A dài 4,5m
- Phía Bắc giáp thửa 50 dài 22,3m
- Phía Nam giáp nhà ông Nhật, bà Thanh dài 22,3m
- Phía Đông giáp phần đất lưu không dài 4,5m.

Hiện trạng công trình xây dựng trên thửa 263: Tổng diện tích xây dựng là 134,7m<sup>2</sup>, trong đó có 23m<sup>2</sup> xây dựng công trình trên lưu không đường phía Tây; 11,7m<sup>2</sup> xây dựng trên lưu không đường phía Đông.

\* Tài sản gắn liền với đất

Là 01 ngôi nhà ở liền khối 04 tầng, kết cấu bê tông cốt thép được ông Đỗ Cộng Hòa và bà Mai Thị Thủy xây dựng trên 2 thửa đất là thửa đất số 50 và thửa đất số 263, hoàn thành năm 2018. Ngôi nhà kết cấu hệ khung cột chịu lực, xây tường gạch bao che, móng, cột dầm, sàn, giằng, mái bê tông cốt thép. Hiện trạng thực tế công trình có nhiều vết nứt, lớp sơn tường bong tróc.

Ngôi nhà có diện tích xây dựng là 303.4m<sup>2</sup>; Trong đó diện tích xây dựng nằm trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận là 200m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng lấn chiếm ra hành lang an toàn giao thông là 103.4m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn là 303.4m<sup>2</sup> x 4 tầng = 1.213,6m<sup>2</sup>; trong đó diện tích công trình xây dựng nằm trên Giấy chứng nhận là 800m<sup>2</sup>; diện tích công trình xây dựng trên hành lang an toàn giao thông là 413,6m<sup>2</sup>.



Kết cấu, hiện trạng của từng tầng chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/1804-AMC ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản AMC; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

\* Về tính pháp lý của tài sản:

Quyền sử dụng thửa đất số 50 và thửa đất số 263, tờ bản đồ 40. Hai thửa đất liền kề đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Cộng Hòa và bà Mai Thị Thủy. Tài sản gắn liền với đất là 01 công trình xây dựng nhà ở liền khối 04 tầng, bê tông cốt thép được ông Đỗ Cộng Hòa và bà Mai Thị Thủy xây dựng năm 2018 trên cả 2 thửa đất; Diện tích công trình xây dựng là 303.4m<sup>2</sup>; Trong đó, diện tích xây dựng thuộc Giấy chứng nhận: 200m<sup>2</sup>; diện tích thuộc hành lang an toàn giao thông là 103.4m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn là 303.4m<sup>2</sup> x 4 tầng = 1.213,6m<sup>2</sup>; trong đó, diện tích thuộc Giấy chứng nhận là 800m<sup>2</sup>; diện tích thuộc hành lang an toàn giao thông là 413,6m<sup>2</sup>. Phần công trình xây dựng lấn chiếm ra hành lang giao thông bị UBND xã Hà Trung ban hành Thông báo số 111/TB-UBND ngày 31/3/2026 buộc tháo dỡ.

\* Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá:

- Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/1804-AMC ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản AMC; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

- Giấy tờ của tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BX 594644, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH00214-TT/3631/QĐ-UBND, do UBND huyện Hà Trung cấp ngày 19/12/2013 cho chủ sử dụng là ông Đỗ Cộng Hòa và bà Mai Thị Thủy. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BX 594691, số vào sổ cấp GCN số CH00257-TT/3631/QĐ-UBND, do UBND huyện Hà Trung cấp ngày 19/12/2013 cho chủ sử dụng là ông Đỗ Cộng Hòa và bà Mai Thị Thủy.

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

Về đất: 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, hiện tại UBND xã Hà Trung đã có Thông báo buộc tháo dỡ tại Thông báo số 111/TB-UBND ngày 31/3/2026. Ông Đỗ Cộng Hòa và bà Mai Thị Thủy có trách nhiệm tháo dỡ, trường hợp từ nay đến khi bán đấu thành mà ông Hòa và bà Thủy không tháo dỡ thì người mua được tài sản có trách nhiệm tháo dỡ, chi phí cho việc tháo dỡ người tháo dỡ tài sản phải chịu.

Đối với tài sản trên đất, do tài sản xây dựng không đúng quy hoạch nên khi người mua được tài sản đấu giá thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu tài sản thì phải tháo dỡ, cải tạo công trình phù hợp với quy hoạch của Nhà nước. UBND xã Hà Trung đã ban hành Thông báo số 111/TB-UBND ngày 31/3/2026 về việc tháo dỡ phần công trình xây dựng không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình bán đấu giá tài sản nếu ông Hòa và bà Thủy không thực hiện tháo dỡ thì người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm thực hiện tháo dỡ, chi phí cho việc tháo dỡ người tháo dỡ tài sản phải chịu.

\* Nơi có tài sản: Thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa).

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

- Giá khởi điểm: **9.610.201.687 đồng** (Chín tỷ, sáu trăm mười triệu, hai trăm lẻ một nghìn, sáu trăm tám mươi bảy đồng).

Lưu ý: 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).

- 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.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/01 hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Tiền đặt trước: **1.922.000.000 đồng**/hồ sơ tham gia đấu giá (*Một tỷ, chín trăm hai mươi hai triệu đồng*).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 13/5/2026 đến 18 giờ 00 phút ngày 28/5/2026.

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).

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

a) Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 08h00 ngày 13/5/2026 đến 17h00 ngày 28/5/2026.

b) 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: **lacvetauction.vn**.

c) Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 13/5/2026 đến 18 giờ 00 phút ngày 28/5/2026.

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**).

d) Điều kiện, cách thức 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.

- Khách hàng truy cập vào trang thông tin đấu giá **lacvetauction.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 **08h00 ngày 13/5/2026** đến **17h00 ngày 28/5/2026** tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvetauction.vn**.

e) 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.

#### **5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu 09 giờ 00 phút ngày 02/6/2026 tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **lacvetauction.vn**.

## 6. 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...

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:

- Đăng Báo Thanh Hoá (13/5/2026);
- Đăng Công TTĐT Quốc gia về ĐGTS (13/5/2026 và 16/5/2026);
- Lưu: VT, HS.



GIÁM ĐỐC

Mai Văn Đông