

Số: 324/TB – ĐA

Thanh Hoá, ngày 27 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 03)

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 4), 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: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1496, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: TDP Yên Trạch, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Sầm Sơn) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: DE 554169 do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 27/6/2022 đứng tên ông Lưu Văn Sơn, bà Lê Thị Phương. Cụ thể:

- Diện tích: 114,3m².
- Hình thức sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thửa đất được xác định tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường Tây Sơn (Tây Sầm Sơn 5) rộng 5m.
- Phía Tây giáp thửa đất số 1523 rộng 5m.
- Phía Bắc giáp thửa đất số 1495 rộng 22,85m.
- Phía Nam giáp thửa đất số 1497 rộng 22,87m.

*** Hiện trạng đất trống, chưa xây dựng gì trên đất.**

3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12 tháng 6 năm 2026 tại nơi có tài sản của Ông Lưu Văn Sơn, bà Lê Thị Phương – Địa chỉ: TDP Yên Trạch, Phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: DE 554169 do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 27/6/2022 đứng tên ông Lưu Văn Sơn, bà Lê Thị Phương;

Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/3250- AMC ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.



Quyết định số 255/QĐ-THADS.KV4 ngày 26/8/2026 về việc giảm giá tài sản (lần thứ 2) của chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng THADS khu vực 4);

3.3. Giá khởi điểm, Bước giá để tổ chức đấu giá:

- Giá khởi điểm tài sản là: **3.078.385.200 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, không trăm bảy mươi tám triệu, ba trăm tám mươi lăm nghìn, hai trăm đồng./.)

- Bước giá 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: 615.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Sáu trăm mười lăm triệu đồng trên một bộ hồ sơ).

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 tương 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.

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: Người đầu tiên được trả giá bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá. Từ người thứ hai trở đi phải trả giá bằng giá khởi điểm của lần trả trước liền kề cộng thêm bước giá. Cách thức trả giá và bước giá được quy định cụ thể Trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>.

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 28/8/2026 đến hết 17h00 ngày 07/9/2026 – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng THADS khu vực 4 – 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 4 – Thanh Hóa, tại UBND phường Sầm Sơn

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 hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7h30 ngày 28/8/2026 đến hết 17h00 ngày 14/9/2026 tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>;

Người tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh để được hướng dẫn tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

6.3. Thời gian nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước: Từ 7h30 ngày 28/8/2026 đến hết 17h00 ngày 14/9/2026.

a) Tài khoản tiếp nhận tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá vào tài khoản sau:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh

- Tài khoản 3500201017988 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền mua hồ sơ: [Họ tên]- nộp tiền mua hồ sơ đấu giá tài sản thi hành án dân sự khu vực 4



Lưu ý: Người tham gia đấu giá không gộp nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước trong cùng một chứng từ giao dịch.

b) Tài khoản tiếp nhận tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản sau:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh

- Tài khoản 3500201017988 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền mua hồ sơ: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự khu vực 4



Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ 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.

6.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ lúc 10 giờ 30 phút đến 11 giờ 00 phút ngày 17/9/2026 tại địa chỉ Trang đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>.

Lưu ý: Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

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 4) ;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- Trang đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>
- UBND phường Sầm Sơn;
- Đăng báo;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức