

Số: 27/TB-CCTHADS

Thạch Thành, ngày 06 tháng 02 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)**

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;  
Căn cứ Quyết định số 21/2023/QĐST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 18/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2023; Quyết định thi hành án số 61/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo về việc chuyển giao quyền, nghĩa vụ thi hành án số 196/TB-CCTHADS ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành;

Căn cứ Quyết định về việc bổ sung Quyết định về thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế thi hành án số 17/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn về việc phối hợp trong thi hành án dân sự số 36/CV-TA ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 429/2024/0205-AMC ngày 05 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC - Địa chỉ: Số nhà 62, phố Trịnh Tùng, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 14/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản (lần 2) số 50/TB-ĐA ngày 04 tháng 02 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đức Anh;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán 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 Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1. Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 8, diện tích 2916,8m<sup>2</sup> (Trong đó diện tích đất ở tại nông thôn là 1490m<sup>2</sup>, diện tích đất trồng cây lâu năm là 1426,8m<sup>2</sup>): Diện tích lô đất theo đo đạc theo hiện trạng là: 2908,70m<sup>2</sup> (Trong đó diện tích đất ở tại nông thôn là: 1490,0m<sup>2</sup>; diện tích đất trồng cây lâu năm là: 1418,7m<sup>2</sup>); Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số CB 647842, số vào sổ cấp giấy số CH 00431 do UBND huyện Thạch Thành cấp ngày 05/10/2015 mang tên ông Nguyễn Văn Cảnh. Đến ngày 09/5/2022 tại Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Thạch Thành xác nhận đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho ông Lại Thế Mạnh.

Thửa đất có vị trí như sau:

Phía bắc giáp hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hoa và ông Vọng, đường giao thông.

Phía nam giáp đất ông Lê, ông Lộc.

Phía tây đường giao thông và một phần đất nhà ông Vọng.

Phía đông giáp đất bà Nhung, đường giao thông.

*Lưu ý: Hiện trạng quyền sử dụng đất theo bản trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành. Trong phần diện tích nêu trên có 218,9m<sup>2</sup> (Được xác định theo tường xây cố định và cọc mốc cắm tại thực địa) do gia đình ông Bùi Văn Thủy, bà Bùi Thị Hiền quản lý, sử dụng. Đã xây tường rào cố định. Chi cục Thi hành án đã thông báo cho ông Thủy, bà Hiền quyền được khởi kiện ra Tòa án nhưng gia đình không thực hiện quyền của mình.*

2. Tài sản gắn liền trên đất:

- 01 nhà ở cấp IV mái lợp ngói, diện tích 88,4m<sup>2</sup> (trong đó 68,34m<sup>2</sup> thuộc tài sản thế chấp và 20,1m<sup>2</sup> nằm trên diện tích đất nhà bà Nguyễn Thị Hoa, ông Lê). Kết cấu móng xây đá hộc, tường xây gạch, trát vữa vôi xi măng. Hệ xà gồ vì kèo bằng gỗ, mái lợp ngói, nền lát gạch đỏ. Nhà được xây dựng năm 1982.

- 01 bán bình tôn cạnh nhà ở cấp IV diện tích 20,65m<sup>2</sup> (trong đó 15,4m<sup>2</sup> thuộc tài sản thế chấp và 5,25m<sup>2</sup> thuộc diện tích đất nhà bà Nguyễn Thị Hoa, ông Lê). Kết cấu hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn.

- 01 bán bình proximang, diện tích 15,96m<sup>2</sup>, kết cấu khung cột bằng luồng, mái lợp proximang.

- Chuồng trại số 1, diện tích 28,8m<sup>2</sup>; Chuồng trại số 2, diện tích 12,25m<sup>2</sup>; Chuồng trại số 3, diện tích 16m<sup>2</sup>. Kết cấu tường xây gạch không nung, hệ xà gồ vì kèo bằng luồng, mái lợp proximang nền lát xi măng.

- 01 Nhà tắm có diện tích 2,38m<sup>2</sup>, tường xây gạch không nung, mái lợp tôn tạm.

- 01 Bể nước dài 3m, rộng 1m, cao 0,8m, tường xây gạch trát vữa xi măng. Phía trên gồm 02 bể nước trụ tròn đổ bê tông có đường kính 1m, cao 2,1m.

- 01 giếng nước đào có đường kính 1,8m, sâu 7m.

- Sân có diện tích 190m<sup>2</sup>, nền lát gạch kết hợp đổ bê tông láng phẳng.

- Tường rào dài 167,7m, cao 1,5m, tường xây gạch không nung.

- Cổng chính gồm 02 cánh cổng dài 3,7m, cao 2m. Trụ cổng xây gạch có kích thước 0,4x0,4x2m.

Các công trình phụ gắn liền trên đất được xây dựng năm 2000. Toàn bộ công trình xây dựng trên hiện đã xuống cấp theo thời gian sử dụng.

Ngoài ra trên đất còn một số cây ăn quả chủ yếu là cây bưởi.

Thửa đất trên có địa chỉ tại: Thôn Tân Sơn, xã Thạch Sơn, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

*Lưu ý: Người mua được tài sản theo hiện trạng đất đã thông báo.*

- Đối với phần diện tích tài sản là một phần nhà cấp 4 mái ngói, và một phần bán bình tôn xây dựng lấn sang diện tích đất nhà bà Nguyễn Thị Hoa, ông Lê. Người mua trúng đấu giá tài sản phải có trách nhiệm tự tháo dỡ di dời phần tài sản xây dựng lấn sang nêu trên, phải tự chịu mọi chi phí liên quan đến việc tháo dỡ di dời tài sản và phải tự chịu những thiệt hại, tổn thất liên quan do việc tháo dỡ, di dời tài sản nêu trên gây ra.

\* Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 00431 do UBND huyện Thạch Thành cấp ngày 05/10/2015 mang tên ông Nguyễn Văn Cảnh. Đến ngày 09/5/2022 tại Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Thạch Thành xác nhận đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho ông Lại Thế Mạnh.

- Bản đo đạc chính lý thửa đất ngày 27/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành;

- Chứng thư thẩm định giá số: 429/2024/0205-AMC ngày 05 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 14/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 06/02/2025 đến hết 16h30 ngày 12/02/2025 - trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành (trong giờ hành chính).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

- Từ ngày 06/02/2025 đến hết 16h30 ngày 12/02/2025 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh. địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

- Giá khởi điểm mang ra bán đấu giá của tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 08 có giá là: 1.158.780.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm năm mươi tám triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng).



Giá khởi điểm 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). Người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí cần nộp khi trúng đấu giá và làm sang tên. (Tài sản bán đấu giá không phải chịu thuế giá trị gia tăng). Đồng thời người mua trúng đấu giá phải tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Tiền đặt trước: 200.000.000 đồng/01 hồ sơ (Hai trăm triệu đồng trên một hồ sơ).

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

\* Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 06/02/2025 đến hết 16h30 ngày 25/02/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

\* Điều kiện tham gia đấu giá:

- Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định.
- Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định.
- Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định.
- Nộp đủ tiền theo quy định.
- Chứng minh là người đăng ký tham gia đấu giá.

\* Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh);
- Đơn cam kết về việc đã kiểm tra tình trạng của tài sản (Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh);
- CCCD photo (Trường hợp người chưa có CCCD thì khi đăng ký tham gia đấu giá phải xin giấy xác nhận thông tin cư trú) (đối với cá nhân);
- Đăng ký kinh doanh; BB hợp HĐTV vv tham gia đấu giá (Bản gốc), CCCD người đại diện (đối với tổ chức).

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá, văn bản ủy quyền phải được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng theo quy định của Pháp luật.

Lưu ý: Người mua, nộp hồ sơ là cá nhân cần xuất trình CCCD. Người mua, nộp hồ sơ là doanh nghiệp cần có giấy giới thiệu của doanh nghiệp đến mua, nộp hồ sơ, CCCD của người đi mua, nộp hồ sơ đấu giá. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không nộp hồ sơ trực tiếp được có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác đi nộp thay.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 8h30 ngày 28/02/2025 tại trụ sở Chi cục THADS huyện Thạch Thành.

Địa chỉ: Khu phố 4, Thị trấn Kim Tân, Huyện Thạch Thành, Tỉnh Thanh Hoá.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

- Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Bước giá: 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

- Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trừ lên đối với lần trả giá đầu tiên. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

Cách thức trả giá như sau: Giá khởi điểm + (Bước giá x n); Trong đó n là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5.....

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Điện thoại: 0378836613.

*Trước khi mở cuộc bán 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 chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Thạch Sơn;
- VKSND huyện Thạch Thành;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Người đang quản lý, sử dụng tài sản;
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Lê Thị Bình**