

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH THANH HOÁ  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN THỌ XUÂN

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

Số: 51/TB- CCTHADS

Thọ Xuân, ngày 05 tháng 3 năm 2025

## THÔNG BÁO

### Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 05/2023/KDTM-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 23, 27/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Biên Bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/033-AMC ngày 17 tháng 02 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 168/TB-ĐA ngày 05 tháng 3 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh).

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

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh, Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Tên người có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân - Địa chỉ Khu 2, thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, 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 63, tờ bản đồ số 30, địa chỉ thửa đất tại Thôn 10, xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân, Thanh Hóa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 676529, số vào sổ CH0427 do UBND huyện Thọ Xuân cấp ngày 10/01/2019 mang tên ông Trần Văn Nhâm, cụ thể.

- Diện tích theo giấy CNQSDĐ là: 2215m<sup>2</sup>
- Diện tích đất hiện trạng: 2075,8m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Mốc giới cụ thể:

+ Cạnh hướng Đông giáp thửa 64 (hộ ông Trần Văn Chiến) có chiều dài 29,32m + 29,53m.

+ Cạnh hướng Đông Nam giáp đường bê tông có chiều dài 28,17m;

+ Cạnh Hướng tây giáp thửa 83 (hộ ông Nguyễn Văn Mạnh) có chiều dài 23,05m+1,29m+5,13m+0,82m+19,30m+24,28m.

+ Cạnh Hướng Tây Bắc giáp đường nội đồng có chiều dài 19,10m.

+ Cạnh hướng Đông Bắc: (Đoạn 12-1) giáp thửa 31 hộ ông Phạm Văn Công có chiều dài 20,61m. (Đoạn 11-12) giáp thửa 46 (hộ ông Phạm Văn Bốn) có chiều dài 23,87m.

Tổng diện tích đất hiện trạng: 2075,8m<sup>2</sup>. Diện tích đất hiện trạng ít hơn tổng diện tích cấp giấy. Người mua tài sản theo hiện trạng thực tế đo đạc

### **3.2. Tài sản trên đất:**

**\* 01 (một) ngôi nhà xây bê tông cốt thép, có mái lợp tôn, diện tích 124m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2017, nền lát gạch ceramic, điện chiếu sáng hoàn chỉnh. Trong đó gồm có:**

- 01 phòng khách có chiều dài 8,2m, rộng 3,2m, trần gỗ đã cũ, nền lát gạch ceramic 60x60, sơn màu, hệ thống cửa chính bằng gỗ bốn cánh, 01 cửa phụ 2 cánh, 01 cửa sổ.

- 01 phòng ngủ rộng 10m, trần nhựa, nền lát gạch ceramic 60x60, sơn màu, có 02 cánh cửa (01 cửa gỗ, 01 cửa khung nhôm kính).

- 01 phòng ngủ rộng 10m, trần nhựa, nền lát gạch ceramic 60x60, sơn màu, có 02 cánh cửa (01 cửa gỗ, 01 cửa khung nhôm kính).

- 01 phòng bếp rộng khoảng 20m, nền lát gạch ceramic 60x60, trần bằng nhựa, 01 cửa ra vào phía sau bằng gỗ, sơn màu, bên cạnh là khu vệ sinh, trần bê tông, nền lát gạch ceramic 40x40 và 01 bếp phụ, mái lợp tôn, xây gạch vồ.

- 01 bán bình tôn trước nhà, phân lợp tôn xộp, diện tích 115,6m<sup>2</sup>

- 01 bán bình tôn sau nhà, phân lợp tôn xộp, diện tích xây dựng 14,82m<sup>2</sup>, mái lợp tôn thường, nền lát gạch ceramic.

- 01 nhà vệ sinh xây gạch không nung, lợp tôn thường, diện tích xây dựng 4m<sup>2</sup>.

- 01 nhà xưởng mái lợp tôn xộp, khung, vì kèo bằng sắt, diện tích 300m<sup>2</sup>, cửa chính là cửa xếp, 02 cánh, rộng khoảng 4m, cao 2,8m và 02 cửa sổ bằng sắt, nền lát gạch ceramic.

- 01 nhà kho mái lợp tôn thường, nền bê tông, diện tích xây dựng 9,90m<sup>2</sup>.

- 01 nhà cấp 4 mái lợp ngói có diện tích 22m<sup>2</sup>, không còn giá trị sử dụng.
- Nền sân trước nhà lát gạch ceramic diện tích 208,5m<sup>2</sup>
- Tường rào trước nhà xây gạch không nung, diện tích 25,38m<sup>2</sup>
- Trụ cổng xây dựng 0,75m<sup>3</sup>
- Cổng sắt 11,52m<sup>2</sup>
- Vách tôn thường diện tích 70,09m<sup>2</sup>

### **3.3. Tình trạng pháp lý của tài sản:**

- Biên Bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 676529 do UBND huyện Thọ Xuân cấp ngày 10/01/2029 mang tên ông Trần Văn Nhâm;
- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thọ Xuân.
- Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/033-AMC ngày 17 tháng 02 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

### **3.4. Giá khởi điểm, Bước giá:**

- Giá khởi điểm: **2.351.466.000 đồng** (*Hai tỷ ba trăm năm mươi một triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*).

*Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật.*

*Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá và nộp các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí phát sinh theo quy định của pháp luật.*

- Bước giá là: **20.000.000 đồng** (*Hai mươi triệu đồng*)

### **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** (*Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ*).
- **Tiền đặt trước: 450.000.000 đồng/01 hồ sơ** (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng trên một 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:**

- 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 (Nếu người đăng ký tham gia đấu giá chưa có căn cước công dân 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 tổ chức 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.

#### **4.3. Điều kiện được tham gia đấu giá:**

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

#### **5. Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ:**

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở 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.....

#### **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 đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **07/3/2025 đến hết 16h30 ngày 12/3/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân (*trong giờ hành chính*).

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại Thôn 10, xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân, Thanh Hóa và tham khảo thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức, quy chế đấu giá được niêm yết bằng thông báo đấu giá công khai tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, tại nơi tổ chức phiên đấu giá và tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tại xã Quảng Phú.

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 tham khảo hồ sơ, bán, mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày **07/3/2025 đến hết 16h30 ngày 25/3/2025** (giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 07/3/2025 đến hết 16h30 ngày 25/3/2025** (giờ hành chính).

*Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản công ty:*

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

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

*Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]. nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân.*

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước 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: **8h30 ngày 28/3/2025** tại trụ sở Chi cục THADS huyện Thọ Xuân.

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, thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá.

Khách hàng 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 Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0378836613./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Quảng Phú;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Thọ Xuân;
- Kế toán nghiệp vụ;
- TTTĐT Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Lê Đức Huân**

