

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH THANH HÓA  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN VINH LỘC

Số: 61/TB-THADS

Mẫu số: D25-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Vinh Lộc, ngày 26 tháng 03 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 03/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 06 năm 2024 của Tòa  
án nhân dân huyện Vinh Lộc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thi hành án số 02/QĐ-  
CCTHADS ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vinh  
Lộc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 298/QĐ-CCTHADS ngày 22/07/2024 và số  
55/QĐ-CCTHADS ngày 05/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vinh Lộc,  
tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 429/2025/003-AMC ngày 02/01/2025 của  
Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 11/TB-BĐGTS ngày 26 tháng 03 năm  
2025 của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín. Địa chỉ: khu 5, thị trấn Quán Lào, huyện  
Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vinh Lộc, tỉnh Thanh Hóa thông báo về việc  
tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá:** Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín. Địa chỉ:  
khu 5, thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện  
Vinh Lộc. Địa chỉ: thị trấn Vinh Lộc, huyện Vinh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

**3. Tài sản đấu giá, địa điểm, diện tích mục đích sử dụng và thời gian sử dụng  
của khu đất đấu giá:**

\* Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD  
800812 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp cho ông Nguyễn Hồng Quân và  
bà Trần Thị Minh ngày 1/12/2021. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 00223. Ngày  
21/12/2021 chuyển nhượng cho ông Lê Sỹ Chí, bà Trịnh Thị Hương;

+ Thửa đất số: 27

Tờ bản đồ số: 17 - Đo vẽ năm 2002

- + Địa chỉ: Thôn 7, xã Vĩnh Hưng, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.
- + Diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ: 1.035 m<sup>2</sup>
- + Hình thức sử dụng: Riêng: 1.035 m<sup>2</sup>; chung: không m<sup>2</sup>
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 200 m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm: 835 m<sup>2</sup>
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở Lâu dài; Đất trồng CLN: Đến tháng 15/10/2043
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất (200m<sup>2</sup>), Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất (835 m<sup>2</sup>).

Vị trí địa lý:

- + Hướng Tây: giáp đường liên xã dài 29,5m
- + Hướng Nam: giáp đường thôn dài 30,8m
- + Hướng Đông: giáp đất nông nghiệp dài 33,2m (theo hiện trạng thực tế)
- + Hướng Bắc: giáp đất hộ dân cư dài 31,5m
- + Cạnh góc nổi phía Tây và phía Nam dài 3,2m

\* Tài sản trên đất

**Nhà cấp 4, 01 tầng BTCT + Gác lửng + tum + mái tôn.**

- Diện tích xây dựng: 52,78 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 82,28 m<sup>2</sup>
- + Diện tích sàn phần BTCT:  $(8,3 \times 6,36) + (4,5 \times 3,5) = 68,53\text{m}^2$
- + Diện tích sàn phần mái tôn:  $4,5 \times 3,5 = 13,75\text{m}^2$
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2010
- Kết cấu:

Nhà cấp 4. 01 tầng kết cấu BTCT, mái bằng + tum.

• Kích thước:

- + Tầng 1: Chiều rộng 8,3m, chiều dài 6,36 m, cao trần 3,6m.
- + Gác xép: Chiều rộng: 4,5m, chiều dài 3,5m, cao trần 1,7m.
- + Tum: Chiều rộng: 4,5m, chiều dài 3,5 m (mái tôn).

• Kết cấu:

+ Móng cọc bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường móng xây gạch chỉ. Hệ khung cột, dầm, sàn mái, bê tông cốt thép đổ tại chỗ.

- + Tường bao che và ngăn phòng xây gạch chỉ dày 0,22+0,11m.
  - + Phần cửa: Cửa đi chính pano gỗ, cửa đi thông phòng, cửa sổ pano gỗ.
  - + Mái tôn. Vì kèo xà gỗ thép, mái lợp tôn.
  - + Nền lát gạch men 0,4x0,4m.
  - + Phần điện, nước: Hệ thống điện thoát nước mái lắp đặt hoàn chỉnh
- Hiện trạng: Kết cấu nguyên trạng, bề mặt ổ mốc, trầy xước.
- + Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng. Một số vị trí có vết nứt nhỏ.

+ Phần thân: Một số vị trí tường ổ mốc, bong tróc lớp sơn tường bao che ngăn phòng.

**\* 02 cột chõ bê tông:**

- Thể tích trụ: 0,64m<sup>3</sup>

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2010

- Kết cấu: Gồm 02 cột chõ; Chiều rộng: 0,4m, chiều dài 0,4m. cao 2m.

- Hiện trạng: Công trình có kết cấu nguyên trạng.

**\*Thực trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Chi cục Thi hành án huyện Vĩnh Lộc.

(Kèm theo chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/003-AMC ngày 02/01/2025 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC)

**4. Giá khởi điểm, Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, Tiền đặt trước và Bước giá:**

- **Giá khởi điểm: 933.057.164 đồng** (Chín trăm ba mươi ba triệu, không trăm năm mươi bảy nghìn một trăm sáu mươi tư đồng)

(Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-CCTHADS ngày 24/03/2024 về việc giảm giá tài sản (lần 1) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa).

(Mức giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ, phí công chứng, thuế ruộng đất (nếu có), trường hợp tài sản đấu giá thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng (VAT) thì khách hàng trúng đấu giá phải chịu các khoản thuế, phí nêu trên)

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/ 01 hồ sơ** (Hồ sơ đã mua không được hoàn trả lại)

- **Tiền đặt trước: 186.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm tám sáu triệu đồng trên một hồ sơ)

- **Bước giá: 10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng)

**5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá được thực hiện như sau:

+ Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.

+ Khách hàng đầu liên trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm (hoặc làm tròn số tiền theo hướng tăng), hoặc trả cao hơn mà không cần theo quy định mức chênh lệch mỗi lần trả giá mà Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá quy định.

+ Người trả giá sau phải trả giá đúng theo mức chênh lệch của bước giá đã quy định; và phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả;

+ Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá.

+ Các lần trả giá liên tiếp nhau, mỗi lần cách nhau tối đa 30 giây.

+ Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.



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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

**6. 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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, sửa đổi, bổ sung theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

**7. Thời gian, địa điểm tham khảo và đăng ký xem tài sản:**

- Thời gian xem tài sản, giấy tờ về tài sản: Từ ngày 01/04/2025 đến ngày 03/04/2025 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 17- đo vẽ năm 2002. Thôn 7, xã Vĩnh Hưng, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

*(Lưu ý: Khách hàng có thể tự xem tài sản theo địa chỉ trên hoặc liên hệ trực tiếp với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc, Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín để được hướng dẫn).*

**8. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký (tham gia đấu giá):**

- Thời gian: Từ 7h30 ngày 27/03/2025 đến 17h00 ngày 15/04/2025 (Trong giờ hành chính)

- Địa điểm tại: Chi cục Thi hành án huyện Vĩnh Lộc và Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín

**\* Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá *(Theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín)*

- Đơn xin cam kết về việc đã xem hiện trạng tài sản. *(Theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín)*

- 02 bản photo CCCD có gắn chip hoặc CMND/CCCD chưa gắn chip thì kèm theo giấy xác nhận nơi cư trú do cơ quan có thẩm quyền cấp.

- Đăng ký kinh doanh, BB hợp HĐTV vv tham gia đấu giá (Bản gốc), CCCD người đại diện *(Đối với tổ chức)*.

- Giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá.

- Hợp đồng ủy quyền *(nếu có)*.

*Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá xin lưu ý về thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian đã quy định.*

**9. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản thanh toán riêng của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín

+ Từ: 7h30 ngày 27/03/2025 đến 17h00 ngày 15/04/2025.

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín

+ Số tài khoản: 0781.000.123.789 tại Ngân hàng Vietcombank-CN Thanh Hóa

† Nội dung nộp tiền: [Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá]- Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án vụ Ông Lê Sỹ Chí và Bà Trịnh Thị Hương.

(Khách hàng lưu ý: Tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá "bảo có" trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín chậm nhất là đến 17 giờ 00 phút ngày 15/04/2025)

**10. Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá.**

Khách hàng phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước hợp lệ vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín theo đúng quy định.(Chi tiết quy định tại khoản 2, Điều 6 Quy chế đấu giá).

**11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản:**

- Thời gian tổ chức: 08h00 ngày 18/04/2025.

- Địa điểm tổ chức: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc.

**Trường hợp:** Trước khi mở cuộc 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 khoản chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá (theo khoản 5, Điều 101, Luật Thi hành án dân sự thì khách hàng tham gia đấu giá được hoàn trả lại tiền đặt trước).

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Vĩnh Hưng;
- Viện KSND huyện Vĩnh Lộc;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Phạm Xuân Học**

