

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

Số: 357/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

Thọ Xuân, ngày 02 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 480/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ xuân;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 28/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ xuân;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 36;38/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ xuân;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 03/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/007-AMC ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 182/TB-ĐGCP ngày 01 tháng 04 năm 2025 Công ty đấu giá Hợp Danh Cường Phát;

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 hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, địa chỉ: Số 26 Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, địa chỉ: khu 5, thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là:

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 BD 947306 do UBND huyện Thọ Xuân cấp cho Hộ bà Phạm Thuỳ Linh và ông Nguyễn Văn Chính ngày 25/11/2010. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00791 tại: Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 24. Địa chỉ: Khu 1 (Khu 2 cũ), thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá, cụ thể:

Chứng nhận:

+ Hộ bà Phạm Thuỳ Linh, Sinh năm: 1974 và ông Nguyễn Văn Chính, Sinh năm: 1972

Địa chỉ thường trú tại: Khu 1 (Khu 2 cũ), thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá.

+ Được quyền sử dụng: Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 24. Địa chỉ: Khu 1 (Khu 2 cũ), thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá.

+ Diện tích lô đất trên sổ: 150,00m²

+ Hình thức sử dụng: Riêng: 150,00m²; Chung: Không

+ Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị: 150,00m²

+ Thời gian sử dụng: Lâu dài

+ Nguồn gốc sử dụng: DG-CTT*NCN

- Tổng diện tích lô đất theo GCN: 150,00m²

+ Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 150,00m²

+ Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0,00m²

- Hình dáng lô đất: Nở hậu

- Địa chỉ: Khu 1 (Khu 2 cũ), thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá.

- Vị trí địa lý:

+ Hướng Bắc: 5,85m, Giáp đường Lê Lai (QL 47)

+ Hướng Tây: 25,37m Giáp đường bê tông (đường thôn xóm)

+ Hướng Đông: 25,52m, Giáp thửa 135

+ Hướng Nam: 5,93m, Giáp thửa 167

Sau khi Hội đồng cưỡng chế đo đạc thực tế, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 24, diện tích là 153,3m², cụ thể

+ Hướng Bắc: 5,88m, Giáp đường Lê Lai (QL 47)

+ Hướng Tây: 25,92m Giáp đường bê tông (đường thôn xóm)

+ Hướng Đông: 26,07m, Giáp thửa 135

+ Hướng Nam: 5,93m, Giáp thửa 167

Diện tích tăng thêm 3,3m², (từ 150m² lên 153,3m²) là do hộ ông Nguyễn Văn Chính và bà Phạm Thùy Linh sử dụng lấn vào hành lang an toàn gia thông.

Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:

Nhà ở 2 tầng

+ Diện tích xây dựng theo hiện trạng sử dụng: 153,30 m²

+ Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng sử dụng: 297,18 m²

- Trong đó bao gồm:

+ Tầng 1 diện tích 153,30m².

+ Tầng 2 gồm: phần nhà ở đổ mái bê tông có diện tích 123,3m²; 01 (một) phòng (gác xếp) mái đổ bê tông diện tích 20,58m²; phần công trình phụ (nhà tắm, sân phơi) lợp mái tôn diện tích 30,72m²;

Nhà 2 tầng + gác xếp BTCT

- Diện tích xây dựng (phần nằm ngoài HL ATGT): 150,00 m²

- Diện tích sàn xây dựng (phần nằm ngoài HL ATGT): 290,58 m²

- Diện tích xây dựng (phần nằm trong HL ATGT): 3,30 m²

- Diện tích sàn xây dựng (phần nằm trong HL ATGT): 6,60 m²

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2018
- Kết cấu:
 - + Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép
 - + Tường: Xây gạch 220mm, trát vữa xi măng, sơn màu.
 - + Trần: Trát vữa xi măng phẳng, sơn màu
 - + Cầu thang: Đổ bê tông cốt thép, bậc lát đá granite, khung chắn, tay vịn bằng thép hộp
 - + Mái: BTCT
 - + Sàn: Lát gạch ceramic loại 80x80cm
 - + Hệ thống cửa: Cửa chính là cửa kính và cửa thép xếp, cửa phòng và cửa sổ là khung nhôm kính
 - + Hệ thống điện sinh hoạt, cấp thoát nước đầy đủ

- Hiện trạng:

- + Công trình hiện đang được sử dụng bình thường.
- + Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 947306, CTXD đã được chứng nhận quyền sở hữu là Nhà ở 02 tầng có diện tích xây dựng là 140m², diện tích sàn là 280m². Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản, hiện trạng CTXD trên đất là Nhà ở 02 tầng có diện tích xây dựng là 153,3m², diện tích sàn là 297,18m² (trong đó phần xây dựng lấn chiếm ra hành lang an toàn giao thông có diện tích xây dựng là 3,3m², diện tích sàn là 6,6m². Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tháo dỡ phần công trình xây dựng lấn chiếm này).

Bán bình tôn tầng 2 (sân phơi)

- Diện tích sàn xây dựng: 22,72 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2018
- Kết cấu:
 - + Phần nền: Sàn lát gạch ceramic
 - + Phần thân: Xây gạch 220mm, trát vữa xi măng, sơn màu kết hợp khung chắn bằng thép lưới
 - + Phần mái: Hệ vì kèo xà gồ bằng thép, mái lợp tôn

Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường.

CTP tầng 2 mái tôn (nhà tắm)

- Diện tích sàn xây dựng: 8,00 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2018
- Kết cấu:
 - + Tường: Xây gạch 220mm, trát vữa xi măng, sơn màu kết hợp ốp gạch ceramic
 - + Mái: Hệ vì kèo xà gồ bằng thép, mái lợp tôn
 - + Sàn: Lát gạch ceramic
 - + Cửa: Cửa khung nhôm kính

Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường.

*** Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản do Cơ quan thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 6 tháng 11 năm 2024 tại Khu 1, thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân; Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/007-AMC ngày 06/01/2025.

*** Lưu ý:** Người mua được tài sản theo hiện trạng đo đạc thực tế.

3.2. Giá khởi điểm, bước giá:

- **Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá: 4.817.214.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, tám trăm mười bảy triệu, hai trăm mười bốn nghìn đồng).

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). Người mua được tài sản trúng đấu giá không phải nộp thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ.

- **Bước giá:** Là 1% mức giá trả cao nhất của lần trả giá liền kề trước đó.

3.3. 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: 963.400.000 đồng/01 bộ hồ sơ** (Bằng chữ: Chín trăm sáu mươi ba triệu, bốn trăm nghìn 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, hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

4.2 Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty)
- Bản cam kết tự xem tài sản đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty).

+ **Đối với cá nhân:** i) Bản sao Căn cước/Hộ chiếu (còn thời hạn); ii) Hợp đồng ủy quyền có công chứng, chứng thực (trong trường hợp khách hàng không trực tiếp làm thủ tục đấu giá, tham gia đấu giá mà có ủy quyền).

+ **Đối với tổ chức:** i) Giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (bản photo chứng thực); ii) Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (còn thời hạn); iii) Biên bản họp HĐQT về việc tham gia đấu giá (bản gốc); iv) Hợp đồng ủy quyền, Căn cước công dân/Hộ chiếu của người nộp hồ sơ (trong trường hợp không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức nộp hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký đấu giá, tham gia đấu giá)

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo thời gian quy định tại Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền công chứng, chứng thực hợp pháp.

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;
- d) Chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá. Đối với trường hợp người đăng ký không thể tham gia đấu giá được thì có thể ủy quyền, việc ủy quyền phải đảm bảo theo quy định của pháp luật.

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

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ:

- Lần trả giá thứ nhất Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên.
- Từ lần trả giá thứ hai trở đi giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng mức giá trả cao nhất của lần trả giá liền kề trước đó + bước giá.

Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá đã trả liền kề trước đó

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: Từ ngày 09/04/2025 đến ngày 11/04/2025 (trong giờ hành chính), tại Khu 1 (Khu 2 cũ), thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá và tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

- Khách hàng tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá và tham khảo thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức, quy chế đấu giá được niêm yết bằng thông báo bán đấu giá công khai tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát; tại nơi tổ chức cuộc đấu giá; UBND thị trấn Lam Sơn và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân.

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ 07 giờ 30 phút ngày 08/04/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 16/04/2025, tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát - Số nhà 26 đường Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- **Lưu ý:** Hồ sơ đã mua không được trả lại, người tham gia đấu giá nghiên cứu kỹ tài sản và hồ sơ trước khi mua hồ sơ tham gia đấu giá.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 08/04/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 16/04/2025.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Công ty:

+ **Đơn vị thụ hưởng: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CƯỜNG PHÁT**

+ **Số tài khoản: 35.000.5555.6666**

+ **Tại:** Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (Agribank) – Chi nhánh Thanh Hóa.

+ **Nội dung chuyển khoản:** [Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản kê biên Thừa đất số 134, tờ bản đồ số 24 thuộc Chi cục THADS huyện Thọ Xuân”.



6.5. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 14 giờ 30 phút, ngày 18/04/2025, tại Trụ sở Chi cục THADS huyện Thọ Xuân – khu 5, thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá.

- Khi tham gia đấu giá phải mang theo CCCD bản chính, nếu thuộc trường hợp uỷ quyền phải có văn bản uỷ quyền theo đúng quy định của pháp luật và giấy nộp tiền bản gốc.

7. Quyền nhận lại tài sản của người thi hành án:

- Trước khi mở phiên 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 chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Khách hàng tham gia đấu giá (nếu có) không được thắc mắc, khiếu nại về việc dừng buổi đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thất 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.

Khách hàng có nhu cầu đấu giá tài sản trên liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, SN 26 Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, Thành phố Thanh Hóa (trong giờ hành chính); điện thoại: **0815.398.555**;

Email: congydaugiacuongphat@gmail.com.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND TT Lam Sơn;
- VKSND huyện Thọ Xuân;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

hng
Lê Thị Nguyệt