

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 HÓA  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THỊ XÃ NGHI SƠN

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

Số: 235/TB-THADS

Nghi Sơn, ngày 21 tháng 4 năm 2025

## **THÔNG BÁO** **Về việc đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 159/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá (Chứng thư thẩm định giá) số 266/2025/237-CT-TPV ngày 26/3/2025 của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên phong (TPV). Địa chỉ: Số 22/661 đường Nguyễn Trãi, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá tài sản số 234/TB-ĐGCP ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Cường Phát,

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa thông báo về việc tổ chức đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức 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 thị xã Nghi Sơn, địa chỉ: Tiểu khu 5, phường Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

### **3. Thông tin về tài sản đấu giá:**

#### **3.1. Tài sản đấu giá là:**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 519519, số vào sổ cấp GCN: CH 01722/QSDD do UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 21/10/2016 cho ông Nguyễn Thế Giang,

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 266 tờ bản đồ số 29, địa chỉ: tổ dân phố Liên Hưng, phường Hải Bình, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

+ Diện tích 198,4 m<sup>2</sup>.

+ Hình thức sử dụng: riêng 198,4 m<sup>2</sup>



+ Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị:

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Diện tích đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Tây giáp thửa đất ODT 265, tờ bản đồ số 29 dài 13,87 m

+ Hướng Bắc giáp đường giao thông, dài (8,67 + 4,25 + 0,39) m

+ Hướng Đông: giáp đường giao thông, dài 12,1m.

+ Hướng Nam: giáp thửa đất ODT 267, tờ bản đồ số 29, dài (7,58+9,21)m.

Diện tích kê biên đúng với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là 198,4m<sup>2</sup>

### **Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:**

**Nhà ở 02 tầng:** Nhà xây tường gạch đất nung, dày D220 kết hợp tường dày D110, khung cột bê tông cốt thép chịu lực, móng bê tông cốt thép kết hợp xây, mái đổ bê tông cốt thép tại chỗ, lợp ngói chống nóng và trang trí, tường trát vữa xi măng, lăn sơn các màu, kết hợp dán giấy trang trí, nền lát gạch ceramic. Vệ sinh khép kín, tường khu vệ sinh ốp gạch men sứ, nền lát gạch ceramic, gạch chống trơn. Điện chiếu sáng hoàn chỉnh (dây đi tường ngầm), cấp thoát nước đầy đủ. Cầu thang mặt bậc bê tông cốt thép chịu lực, lát đá granit nguyên tấm, lan can tay vịn cầu thang bằng inox kết hợp kính cường lực, kích thước 5,08m x 1,99m.  
Cụ thể:

#### **Tầng 1:**

##### **\* Nhà chính kích thước: 4,2m x 13,12m gồm:**

- Phòng khách kết hợp bếp: Kích thước 4,2 x 8,2 trần đóng thạch cao, tường ốp gạch ceramic kết hợp dán giấy trang trí, nền lát gạch ceramic kích thước 800mm x 800mm.

+ Hệ thống cửa: Cửa chính bằng gỗ kết hợp kính, kích thước 1,85m x 3,1m (gồm 02 cánh); Cửa sổ bằng gỗ kết hợp kính, kích thước 2,13m x 2,40m (04 cánh).

+ Lam bằng gỗ kích thước: 3,38m x 1,9m;

+ Bếp: Mặt bếp lát đá granit kích thước (3,07m + 1,55m) x 0,6m. Tủ bếp bằng gỗ.

- Tường ốp gạch kích thước 600mm x 300mm

- Phòng ngủ: Kích thước 3,54m x 4,2m, nền lát gạch ceramic 800mm x 800mm. Cửa thông phòng bằng gỗ, kích thước 0,87m x 2,4m. Ô thoáng cánh cửa bằng nhựa lõi thép, kết hợp kính, song bằng sắt, kích thước 1,5m x 0,6m.

- Khu vệ sinh: Kích thước 3,6m x 1,6m, (lấy trung bình chung của chiều dài và chiều rộng), cao 2,74m, tường ốp gạch ceramic 600mm x 300mm, nền

lát gạch ceramic 300mm x 300mm kết hợp 800mm x 800mm, 01 cửa sổ bằng nhôm kết hợp kính, kích thước 0,82m x 1,77m. Cửa bằng nhôm kết hợp kính, kích thước 0,87m x 2,27m

\* **Phòng lõi (01 phòng ngủ kết hợp cầu thang):** Kích thước 5,04m x 5,19m. Phòng ngủ kích thước 3,08m x 5,19m nền lát gạch ceramic 600mm x 600mm.

Hệ Thống cửa: Cửa phòng ngủ bằng gỗ, kích thước 2,33m x 0,87m; Cửa sổ bằng gỗ kích thước 1,27m x 2,23m; Cửa thông phòng bằng gỗ kích thước 3,04m x 0,87m; Cửa thoáng bằng nhựa lõi thép kết hợp kính, song sắt kích thước 1,5m x 0,6m

## **Tầng 2:**

\* **Nhà chính kích thước 4,2m x 13,2m, gồm:**

- Phòng ngủ 1: Kích thước 3,8m x 4,2m, trần đóng thạch cao, nền lát gạch ceramic 800mm x 800mm. Hệ thống cửa: Cửa thông phòng bằng nhôm kính, kích thước 0,9m x 2,41m; Cửa sổ bằng nhôm kính, song inox kích thước 1,65m x 1,21m.

- Phòng ngủ 2: Kích thước 4,9m x 4,2m, trần đóng thạch cao, nền lát gạch ceramic 800mm x 800mm; Hệ thống cửa: Cửa thông phòng bằng nhôm kết hợp kính, kích thước 2,39m x 0,81m; Cửa thông phòng bằng nhôm kết hợp kính, kích thước 2,85m x 0,92m; 02 cửa sổ đơn bằng nhôm kết hợp kính, song inox kích thước 1,65m x 0,65m; Cửa sổ đơn bằng nhôm kết hợp kính, song inox kích thước 2,06m x 0,65m.

- Phòng ngủ 3: Kích thước 3,44m x 4,2m, nền lát gạch ceramic 800mm x 800mm. Hệ thống cửa: 02 cửa thông phòng bằng nhôm kết hợp kính, kích thước 2,43m x 0,93m; Cửa sổ bằng nhôm kết hợp kính, kích thước 1,89m x 2,04m (03 cánh); Cửa sổ bằng nhôm kết hợp kính, kích thước 1,80m x 1,65m (03 cánh).

- Nhà vệ sinh: Kích thước: 2,5m x 1,6m, tường ốp gạch ceramic 600mm x 300mm, nền lát gạch ceramic 300mm x 300mm. Cửa sổ bằng nhôm kết hợp kính, kích thước 0,81m x 2,41m.

\* **Phòng lõi (phòng thờ):** Kích thước 3,8m x 5,15m nền lát gạch ceramic 600mm x 600mm. Tường dán giấy trang trí. Hệ thống cửa: Cửa chính bằng gỗ, kích thước 1,85m x 2,91m (02 cánh); Cửa sổ bằng gỗ, kích thước 1,52m x 1,79m (02 cánh); Cửa sổ đơn bằng gỗ, kích thước 0,75m x 1,22m.

\* **Hành Lang:** Kích thước 1,3m x 4,17m + 1,0m x 0,92m + 1,31m x 2,23m, nền lát gạch ceramic 800mm x 800mm. Hàng rào bằng thép hình bao quanh, kích thước (4,12+9,52+1,54)m x 3,40m.

**\* Mái tôn trước nhà:**

- Mái thứ nhất: Kích thước 6,1m x 11,40m = 69,54m<sup>2</sup>, cột kèo xà gồ bằng thép hình.

- Mái thứ hai: Kích thước: 8,07m x 4,50m = 36,3m<sup>2</sup>, cột kèo xà gồ bằng thép hình.

- Tôn ốp hàng rào kích thước: 12,57m x 1,0m = 12,57m<sup>2</sup>.

- Toàn bộ diện tích sân lát gạch ceramic 500mm x 500mm.

**\* Cổng**

- 02 trụ cổng bằng bê tông cốt thép kết hợp xây gạch có kích thước (2,68m x 0,48m x 0,48m) x 2, ốp gạch có kích thước 150mm x 300mm.

- 02 cánh cửa bằng thép hình, kích thước (1,07 x 2,31m) x 2.

**\* Hàng rào:**

- Hàng rào xây bằng gạch kết hợp thép hình, kích thước 5,61m x 2,67m.

- Hàng rào bằng thép hình, kích thước 2,5m x 4,58m.

**\* Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản do Cơ quan thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa kê, kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 07 tháng 03 năm 2025 tại Nhà đất ông Nguyễn Thế Giang, bà Nguyễn Thị Khánh Huyền, thửa đất số 226, tờ bản đồ số 29 tổ dân phố Liên Hưng, phường Hải Bình, thị xã Nghi Sơn; Toàn bộ tài sản trên đã được Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong (TPV) thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số 266/2025/237/CT-TPV ngày 26/03/2025

**\* Lưu ý:** Tài sản được bán theo hình thức “có sao bán vậy”. Sau khi mua hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu rõ về hiện trạng tài sản, tình trạng, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, chất lượng của tài sản, hiểu rõ về quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Khi tham gia đấu giá, người tham gia xem như đã hiểu và cam kết không khiếu nại, không tranh chấp, không khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

**3.2. Giá khởi điểm, bước giá:**

- **Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá: 1.734.400.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm ba mươi tư triệu, bốn trăm 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: 17.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười bảy triệu đồng).

### **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:** 346.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi sáu triệu).

### **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:**

- Đơn 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;

đ) 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 22/04/2025 đến ngày 25/04/2025 (trong giờ hành chính), tại tổ dân phố Liên Hưng, phường Hải Bình, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá, và tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, 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 phường Hải Bình và Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn.

**6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ:** Từ ngày 21/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/05/2025 (trong giờ hành chính), 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 ngày 21/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/05/2025

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

- Tên 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 nộp tiền đặt trước:** [Họ tên người đấu giá] Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản kê biên Thửa đất số ....., tờ bản đồ số .....thuộc Chi cục THADS thị xã Nghi Sơn.

**6.5. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 15 giờ 00 phút, ngày 16/05/2025,** tại Trụ sở Chi cục THADS thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

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

Trước khi mở phiên 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 phường Hải Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Nghi Sơn;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Lê Trọng Thiêm**

PHÒNG SƠN

