

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

CỤC THADS T. THANH HÓA  
CHI CỤC THADS  
HUYỆN HOÀNG HÓA

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

Số: 23/TB-THADS

Hoàng Hóa, ngày 22 tháng 4 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Quyết định thi hành án số 75/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 429/2025/029-AMC ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 244/TB-ĐGCP ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát.

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

a) Tên của tổ chức bán 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;

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 31b, tờ bản đồ số 05(E-48-08-113-a) bản đồ địa chính xã Hoàng Lương, lập năm 1996, có địa chỉ tại thôn Lương Quán, xã Hoàng Hoàng Sơn, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa được UBND huyện Hoàng Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 468092 ngày 16/12/20108 cho ông Trương Văn Hùng và bà Phạm Thị Viên (Thực hiện theo hợp đồng thế chấp tài sản số LN200702548233 ngày 17/7/2020).

Tài sản trên đất gồm nhà cấp 4, 03 tầng xây dựng năm 2004 (theo biên bản kê biên thực tế ngày 24/12/2024);

1. Quyền sử dụng đất:

- Số thửa: 31b

- Số tờ bản đồ: 05 (E-48-08-113-a)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

- Tổng diện tích thửa đất theo GCN: 91,00m<sup>2</sup>



- + Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 91,00m<sup>2</sup>
- + Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0,00m<sup>2</sup>
- Hình dáng lô đất: Vuông vức
- Địa chỉ: Thôn Lương Quán, xã Hoằng Lương, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa  
(nay là thôn Lương Quán, xã Hoằng Sơn, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa)
- Vị trí địa lý:
  - + Hướng Nam: giáp đường tỉnh lộ cách tim đường 13,0m, rộng 5,0m
  - + Hướng Bắc: giáp đất nông nghiệp, rộng 5,0m
  - + Hướng Đông: giáp đường mương do xã quản lý, dài 18,20m
  - + Hướng Tây: giáp đường mương, dài 18,20m
- 2. Tài sản gắn liền với đất:
  - 2.1 Nhà ba tầng bê tông cốt thép xây dựng hoàn thành năm 2004:
    - Diện tích xây dựng: 111,10 m<sup>2</sup>
    - + Diện tích xây dựng nằm trong GCN: 91,00 m<sup>2</sup>
    - + Diện tích xây dựng nằm ngoài GCN: 20,10 m<sup>2</sup>
    - Diện tích sàn xây dựng: 263,90 m<sup>2</sup>
    - + Diện tích xây dựng nằm trong GCN: 224,20 m<sup>2</sup>
    - + Diện tích xây dựng nằm ngoài GCN: 39,70 m<sup>2</sup>
    - Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2004
    - Kết cấu:
      - + Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, dờ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép
      - + Tường: Xây gạch 220mm, trát vữa xi măng, sơn màu, phía trong ốp gạch men
      - + Trần: Trát vữa xi măng, sơn màu
      - + Sàn: Lát gạch ceramic loại 40cm x 40cm.
      - + Cầu thang: Khung chắn và tay vịn bằng gỗ, bậc lát đá granit
      - + Mái: Đổ bê tông cốt thép
      - + Cửa: Cửa chính bằng cửa kính cường lực, cửa đi phòng, cửa sổ bằng gỗ, phía ngoài tầng 2, tầng 3 có khung chắn bằng cửa nhôm kính
      - + Tầng 1 gồm: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 bếp và nhà vệ sinh
      - + Tầng 2 gồm: 02 phòng ngủ
      - + Tầng 3 gồm: 01 phòng ngủ, 01 phòng thờ
      - Hiện trạng: Công trình có kết cấu nguyên trạng, hiện đang được sử dụng bình thường
  - 2.2 Bán bình, mái che:
    - Diện tích sàn xây dựng: 34,70 m<sup>2</sup>
    - + Diện tích sàn xây dựng nằm trong GCN: 24,50 m<sup>2</sup>
    - + Diện tích sàn xây dựng nằm ngoài GCN: 10,20 m<sup>2</sup>
    - Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2004
    - Kết cấu:
      - + Phần nền: Lát gạch ceramic loại 40cm x 40cm.
      - + Phần thân: Tường xây gạch kết hợp khung chắn thép
      - + Phần mái: Hệ xà gỗ bằng thép, mái lợp tôn
      - Hiện trạng: Công trình có kết cấu nguyên trạng, hiện đang được sử dụng bình thường.
  - 2.3 Bể nước tầng 2:
    - Thể tích khối xây trát: 2,33 m<sup>3</sup>

(tính cho 1m<sup>3</sup> xây trát láng hoàn chỉnh chưa bao gồm bê tông dáy, nắp bể - Lưu ý là khối xây trát, không phải khối tích bể)

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2004
- Kết cấu: Tường bể xây gạch 110mm, trát vữa xi măng
- Kích thước: dài 3,5m, rộng 1,8m, cao 2,0m
- Hiện trạng: Công trình có kết cấu nguyên trạng, hiện đang được sử dụng bình thường

2.4 Nhà vệ sinh tầng 2:

- Diện tích sàn xây dựng: 5,95 m<sup>2</sup>
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2004
- Kết cấu:

- + Tường: Xây gạch 110mm, trát vữa xi măng phẳng, sơn màu, phía trong ốp gạch men
- + Trần: Trát vữa xi măng, sơn màu
- + Mái: Đồ bê tông cốt thép
- + Sàn: Lát gạch ceramic
- + Cửa: Cửa gỗ

Hiện trạng: Công trình có kết cấu nguyên trạng, hiện đang được sử dụng bình thường

3. Nhà để xe + công: Công trình xây dựng ngoài giấy chứng nhận Diện tích xây dựng: 30,50 m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng: 30,50 m<sup>2</sup>
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2004
- Kết cấu:

+ Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đồ bê tông cốt thép

- + Tường: Xây gạch 220mm, trát vữa xi măng, sơn màu
- + Sàn: Lát gạch ceramic loại 40cm x 40cm.
- + Trần: Đóng tôn
- + Mái: Lợp tôn
- + Cửa: Cửa chính bằng cửa cuốn

Hiện trạng: Công trình có kết cấu nguyên trạng, hiện đang được sử dụng bình thường. Công trình xây dựng trên đất hành lang giao thông.

*Diện tích đất và công trình gắn liền với đất nằm ngoài giấy chứng nhận nêu trên gồm đất lấn chiếm là hành lang giao thông và đất nông nghiệp được tạm giao cho người trúng đấu giá sử dụng cho đến khi có quyết định thu hồi của cơ quan quản lý nhà nước.*

Địa chỉ nơi có tài sản: Số nhà 99 TL509, thôn Lương Quán, xã Hoàng Sơn, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản, xem hồ sơ tài liệu tài sản đấu giá: Từ ngày 06/5/2025 đến ngày 09/5/2025, Thôn Lương Quán, xã Hoàng Sơn, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa và tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoàng Hóa.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 25/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/05/2025 (trong giờ hành chính), tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát;

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

Thời gian: Từ ngày 25/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/5/2025 (giờ hành chính)

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.804.518.000 đồng (Một tỷ, tám trăm linh tư triệu, năm trăm mười tám 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.

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

- 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: 360.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi triệu đồng).

g. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 09 giờ 00 phút, ngày 22/05/2025, tại Trụ sở Chi cục THADS huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

h. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Đấu giá trực tiếp, bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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 Cường Phát;

Địa chỉ: Số 26 đường Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, điện thoại: 0815.398.555, email: [congydaugiacuongphat@gmail.com](mailto:congydaugiacuongphat@gmail.com)

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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 Hoằng Sơn;
- Viện kiểm sát nhân dân H. Hoằng Hóa;
- Trang thông tin đấu giá tài sản Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



Lê Khang Minh