

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

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

Số: 408/TB-THADS

Thọ Xuân, ngày 26 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

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 số: 92/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 259/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 260/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số: 13/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/078-AMC ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

Căn cứ Thông báo số: 246/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 Thọ Xuân thông báo cho:

Ông Lê Văn Lôi, địa chỉ: Thôn 4, xã Xuân Sinh, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (Người phải thi hành án).

Ngân hàng TMCP Phương Đông, địa chỉ: Số 41 và 45 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện ông Hoàng Thế Anh, địa chỉ: Lô 01- 02 Phan Chu Trinh, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (Người được thi hành án).

Về việc tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án 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 và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 189, tờ bản đồ số 17, diện tích 175,0m². Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn, địa chỉ: Thôn 5, xã Xuân



Sinh, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 626217, số và sổ cấp GCN: CH 04106 do UBND huyện Thọ Xuân cấp ngày 11/10/2018 mang tên ông Lê Văn Thôi. Ngày 14/9/2023 chuyển nhượng cho ông Lê Văn Lôi Căn cước công dân số 038082042625, địa chỉ: Xã Xuân Sinh, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa theo hồ sơ số 264100.CH.005. Cụ thể:

- Pháp lý

- Số thửa: 189
- Số tờ bản đồ: 17
- 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: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

- Vị trí địa lý

- + Hướng Bắc: Giáp nương tiêu dài 20m
- + Hướng Nam: Giáp thửa đất số 188, tờ bản đồ số 17, dài 20m
- + Hướng Tây: Giáp hành lang giao thông (Quốc lộ 47B), rộng 7,5m
- + Hướng Đông: Giáp nương tiêu rộng 10m

Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:

Nhà cấp 4 mái ngói

- Diện tích xây dựng: 42,60 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 42,60 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2010
- Gồm 02 phòng ngủ
- 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, trát vữa, lăn sơn màu
 - + Mái: Mái lợp ngói
 - + Sàn: Lát gạch men
 - + Cửa đi, cửa sổ: Cửa nhôm kính
 - + Lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh

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

Bán bình tôn trước nhà mái lợp tôn

- Diện tích xây dựng: 38,50 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 38,50 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2019
- Kết cấu: Hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn

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

Sân lát gạch hoa

- Diện tích xây dựng: 38,50 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2019
- Kết cấu: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá dăm kết hợp đổ bê tông tại chỗ. Sân lát gạch hoa

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

Nhà cấp 4 mái tôn

- Diện tích xây dựng: 60,00 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 60,00 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2024
- Gồm 02 phòng ngủ và 01 phòng sinh hoạt chung có hệ thống cửa nhôm kính
- 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, trát vữa, lăn sơn màu
 - + Mái: Mái lợp tôn
 - + Sàn: Lát gạch men
 - + Lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh

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

Nhà tắm, nhà vệ sinh

- Diện tích xây dựng: 9,94 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 9,94 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2024
- 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, trát vữa xi măng, que ve màu kết hợp ốp gạch men
 - + Mái: Mái lợp tôn
 - + Sàn: Lát gạch men chống trơn
 - + Cửa: Cửa nhôm kính

Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường. Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp ngoài chi giới quyền sử dụng đất.

Nhà bếp mái lợp tôn

- Diện tích xây dựng: 65,00 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 65,00 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2024
- 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
 - + Mái: Mái lợp tôn
 - + Sàn: Lát gạch men

Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường. Công trình xây dựng trên một phần đất ở và đất nông nghiệp ngoài chi giới quyền sử dụng đất

Cây cối hoa màu trên đất

- Cây khế: 2 cây: Loại C
- Cây vú sữa: 4 cây: Loại C
- Cây cau: 6 cây: Loại C
- Cây hoa giấy: 2 cây: Đường kính dưới 2 cm
- Cây hoa mai: 5 cây: Loại B
- Cây dừa: 03 cây: Loại C
- Cây bưởi: 02 cây: Loại C



- Cây mít: 04 cây: Loại C
- Cây hoa mẫu đơn: 02 cây: Loại B
- Cây hoa Ngọc lan: 01 cây: Loại A

Hiện trạng: Toàn bộ cây trồng trên phần đất HL ATGT

*** 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, theo Biên bản ngày 14 tháng 03 năm 2025 tại thôn 5, xã Xuân Sinh, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa; 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 429/2025/078-AMC ngày 15/04/2025.

*** Lưu ý:**

- Các công trình xây dựng ngoài hành lang chỉ giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất người mua trúng đấu giá tài sản phải tháo dỡ.
- 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: 1.238.466.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm ba tám triệu, bốn trăm sáu sáu 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.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện việc đấu giá:

4.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá: Từ ngày 06/05/2025 đến ngày 09/05/2025 (trong giờ hành chính), tại Thôn 5, xã Xuân Sinh, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa 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 xã Xuân Sinh và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân.

4.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/04/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 19/05/2025, 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.

4.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/04/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 19/05/2025.

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 Thừa đất số, tờ bản đồ sốthuộc Chi cục THADS huyện Thọ Xuân.

4.4. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 14 giờ 30 phút, ngày 22/05/2025, 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 ủy quyền phải có văn bản ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật và giấy nộp tiền bản gốc.

5. 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 phiên 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: congtydaugiacuongphat@gmail.com.

Vậy, Chi cục thi hành án thông báo cho Ông Lê Văn Lôi (Người phải thi hành án); ông Hoàng Thế Anh đại diện cho Ngân hàng (Người được thi hành án) biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình.

Nơi nhận:

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

