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: 268/TB-THADS

Nghi Sơn, ngày 07 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 04)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 01/2024/KDTM-ST ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 407/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2024; Quyết định thi hành án số 465/QĐ-CCTHADS ngày 26/3/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số 02/QĐ-CCTHADS ngày 26/11/2024 của Chấp hành viên 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 429/2024/0209-AMC ngày 16/12/2024 của Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản AMC. Địa chỉ: Số 62, phố Trịnh Tùng, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 267/TB-ĐGCP ngày 05/5/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Cường phát lần 04.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa 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.

2. Tên tổ chức có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, Thanh Hóa. Địa chỉ: Tiểu khu 5, phường Hải Hoà, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản 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*

Được quét bằng CamScanner

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 013586 tại: Thửa đất số 375, tờ bản đồ số 22 (nay là thửa đất số 198, tờ bản đồ số 70). Địa chỉ: Thôn Thanh Nam, xã Hải Thanh, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa (nay là: TDP Thanh Nam, phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa).

Chứng nhận:

+ Bà Lê Thị Đào

+ Sinh năm: 1968

+ Số CMND: 172192143

+ Địa chỉ thường trú tại: Thôn Thanh Nam, xã Hải Thanh, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa

+ Được quyền sử dụng: Thửa đất số 375, tờ bản đồ số 22 (nay là thửa đất số 198, tờ bản đồ số 70). Địa chỉ: Thôn Thanh Nam, xã Hải Thanh, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa (nay là: TDP Thanh Nam, phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa).

+ Diện tích lô đất: 109,00m^2

+ Hình thức sử dụng:

Riêng: 109,00m^2

Chung: Không

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 109,00m^2

+ Thời gian sử dụng: Lâu dài

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

+ Đo đạc bổ sung tài sản gắn liền với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 321/TS/GCN do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tĩnh Gia (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Nghi Sơn) xác nhận ngày 25/06/2018

Nhà ở: Địa chỉ: Thôn Thanh Nam, xã Hải Thanh, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa; Diện tích xây dựng; 99,3m^2; Diện tích sàn: 198,6m^2; Kết cấu: Tường xây gạch, mái bằng; Cấp (Hạng): Cấp III; Số tầng: 02; Năm hoàn thành: 2016; Thời hạn sở hữu: Lâu dài.

- Tổng diện tích lô đất: 109,00m^2

+ Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 109,00m^2

+ Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0,00m^2

- Hình dáng lô đất: Nở hậu

- Địa chỉ: Thôn Thanh Nam, xã Hải Thanh, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa (nay là: TDP Thanh Nam, phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa).

Được quét bằng CamScanner

- Vị trí địa lý:

+ Hướng Đông Bắc: Giáp đường đi (ngõ đi chung), rộng 5,8m

+ Hướng Tây Nam: Giáp đất nhà nước quản lý (bờ sông Lạch Bạng), rộng 5,9m

+ Hướng Tây Bắc: Giáp thửa đất ONT 199 nhà ông Lê Văn Duy, dài 19m

+ Hướng Đông Nam: Giáp thửa đất ONT 203, 197, 196 (hộ ông Lê Văn Sơn, Lê Văn Hải, Lê Văn Minh), dài 19m

* Đối với phần diện tích đất tăng thêm phía Tây Nam (Phần giáp sông Lạch Bạng) do gia đình lần chiếm không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay phần đất này đang do UBND phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá quản lý (do nhà nước quản lý). Do đó, phần diện tích đất và tài sản trên phần đất lấn chiếm, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn không kê biên.

Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:

Nhà 2 tầng BTCT + mái tôn

- **Phần Nhà 2 tầng BTCT:**

- Diện tích xây dựng: 65,75 m^2

- Diện tích sàn xây dựng: 118,05 m^2

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 15,15m x 4,34m = 65,75m^2

+ Diện tích xây dựng tầng 2: 12,05m x 4,34m = 52,30m^2

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2016

- 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 đất nung dày 110 kết hợp dày 220, khung cột bê tông cốt thép chịu lực, lăn sơn các màu kết hợp ốp gạch ceramic

+ Trần: Trát vữa xi măng phẳng, sơn màu kết hợp trần đóng tấm tôn

+ Sàn: Lát gạch ceramic loại 600x600

+ Mái: BTCT kết hợp lợp tôn chống nóng kết hợp trang trí

+ Điện chiếu sáng hoàn chỉnh, cấp thoát nước đầy đủ, vệ sinh khép kín

+ Cầu thang: Bằng bê tông cốt thép, mặt bậc ốp đá granit, trụ, tay vịn cầu thang bằng gỗ, kích thước 2,24m x 4,34m. Cửa sổ cầu thang: Chắn song bằng thép hình, cánh cửa bằng nhôm kết hợp kính, kích thước 0,81m x 1,26m. Phía bên trên cầu thang có khu đặt bàn thờ được đổ bằng bê tông cốt thép, có kích thước 1,86 x 2,24m

- Cụ thể các tầng như sau:

Tầng 1:

Được quét bằng CamScanner

+ ***Phòng khách:*** Kích thước 4,67m x 4,34m, nền lát gạch ceramic 600x600. Hệ thống cửa: 01 chuồng cửa chính bao gồm cả cánh cửa bằng gỗ kích thước 2,74m x 2,97m; 01 chuồng cửa sổ bao gồm cả cánh cửa bằng gỗ kích thước 1,4m x 2,31m

+ ***Phòng ngủ:*** Kích thước 3,23m x 3,63m, nền lát gạch ceramic 600x600, 01 chuồng cửa phòng ngủ bằng gỗ bao gồm cả cánh cửa kích thước 2,95m x 0,99m, 01 chuồng cửa sổ phòng ngủ bao gồm cả cánh cửa bằng gỗ kết hợp kính kích thước 2,31m x 0,93m

+ ***Hành lang đi trong nhà:*** Kích thước 3,63m x 1,13m, nền lát gạch ceramic 600x600

+ ***Khu bếp kết hợp khu vệ sinh:*** Kích thước 4,34m x 3,1m. Gồm 01 chuồng cửa bao gồm cả cánh cửa bằng gỗ có kích thước 2,88m x 0,97m. Khu vệ sinh có kích thước 1,46m x 3,1m, tường ốp gạch ceramic 300x600, nền lát gạch ceramic 300x300, cửa nhà vệ sinh bằng nhôm kính, kích thước 2,05m x 0,74m. Nền nhà bếp lát gạch ceramic 600x600

+ ***Hiên trước nhà + 2 bậc***: Kích thước 2,2m x 4,34m, nền lát gạch ceramic 600x600. Riêng phần tường và bậc tam cấp ốp đá granit

+ ***Một phần mái tôn phía sau nhà tầng 1:*** Kích thước 2,4m x 4,34m. Cột, kèo, xà gồ bằng thép hình, nền láng xi măng.

Tầng 2: Trần tầng 2 đổ bê tông cốt thép bao quanh kết hợp tấm trần bằng tôn.

+ ***Phòng sinh hoạt chung:*** Kích thước 6,18m x 4,34m, gồm 01 chuồng cửa thông phòng bao gồm cả cánh cửa bằng gỗ kích thước 2,94m x 0,7m; 01 chuồng cửa sổ bao gồm cả cánh cửa bằng gỗ kích thước 1,39m x 2,31m. Nền lát gạch ceramic 600x600

+ ***Phòng ngủ:*** Kích thước 3,23m x 3,63m, nền lát gạch ceramic 600x600, 01 chuồng cửa phòng ngủ kích thước 0,78m x 2,32m. Có 02 cửa sổ bằng nhôm kính kích thước lần lượt là 1,4m x 0,8m và 1,32m x 0,8m

+ ***Hành lang đi trong nhà:*** Kích thước 1,13m x 3,63m, nền lát gạch ceramic 600x600, 01 chuồng cửa thông phòng bao gồm cả cánh cửa bằng gỗ có kích thước 2,94m x 0,94m

+ ***Ban công:*** Kích thước 4,34m x 0,8m nền lát ceramic 600x600, lan can tay vịn bằng inox có kích thước 0,84m x 6,24m

• **Phần Mái tôn tầng 2:**

- Diện tích sàn xây dựng: 13,45 m2
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2016
- Kết cấu:

Được quét bằng CamScanner

+ Mái tôn sau nhà tầng 2: Kích thước 4,34m x 3,1m. Cột, kèo, xà gồ bằng thép hình, nền lát gạch ceramic 300x300

- Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường. Theo Đo đạc bổ sung tài sản gắn liền với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 321/TS/GCN ngày 25/06/2018 do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tĩnh Gia (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Nghi Sơn) xác nhận, CTXD trên đất là Nhà 2 tầng BTCT diện tích xây dựng 99,3m², diện tích sàn 198,6m². Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29/11/2024, hiện trạng thực tế CTXD trên đất là Nhà 2 tầng BTCT + mái tôn diện tích xây dựng 65,75m², diện tích sàn 131,5m².

02 cánh cổng thép hình

- Diện tích: 4,69 m^2
- Năm đưa vào sử dụng: Năm 2016
- Kết cấu: Cổng được làm bằng thép hình, kích thước 2,17m x 2,16m

Hàng rào

- Diện tích xây dựng: 5,96 m^2
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2016
- Kết cấu: Hàng rào trước nhà bằng gạch dài 2,87m + 0,7m +1,4m, cao trung bình 1,2m

**** Tình trạng pháp lý của tài sản:*** Tài sản thế chấp do Cơ quan thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản kèm theo Biên bản ngày 29/11/2024 tại thửa đất số 375, tờ bản đồ số 22 (Nay là thửa đất số 198, tờ bản đồ số 70), tổ dân phố Thanh Nam, phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn. tỉnh Thanh Hoá; 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 429/2024/0209-AMC ngày 16/12/2024

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

3.2. Giá khởi điểm, Tiền mua hồ sơ đấu giá, Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Giá khởi điểm: 1.046.844.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, không trăm bốn mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi bốn nghìn đồng.*

- Tiền đặt trước: ***200.000.000 đồng*** *(Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng)*

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/1 hồ sơ *(Bốn trăm nghìn đồng chẵn)*

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí. Người mua được tài sản có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với tài sản mua

Được quét bằng CamScanner

trúng đấu giá; Các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí phát sinh liên quan đến tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Đối tượng, thành phần, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức 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 HĐTV về việc tham gia đấu giá (bản gốc); iiii) 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, bước giá và cách thức trả giá hợp lệ:

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

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

5.3. Bước giá: **14.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Mười bốn triệu đồng)*.

5.4. 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.

Được quét bằng CamScanner

- 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 đấu giá:

- Thời gian xem tài sản, giấy tờ về tài sản: Từ ngày **19/05/2025** đến ngày **22/05/2025** *(trong giờ hành chính).*

- 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; UBND phường Hải Thanh và Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn.

- Địa điểm xem tài sản: tổ dân phố Thanh Nam, phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày **09/05/2025** đến ngày **27/05/2025** *(trong giờ hành chính).*

- Địa điểm: 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: 09/05/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/05/2025. 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, số CCCD……] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản kê biên phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn].**

Ví dụ: Nguyễn Văn A là người có tên trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải ghi rõ: [Nguyễn Văn A, CCCD số 0387.... nộp tiền nộp tiền đặt trước tham gia đấu tài sản kê biên phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn]

Được quét bằng CamScanner

*Lưu ý: Người nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước phải **"báo có"** trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát trong thời gian hợp lệ.*

6.4. Thời gian tổ chức đấu giá: 09 giờ 00 phút, ngày 30/05/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Khi tham gia đấu giá phải mang theo CCCD/CC/HC bản chính, nếu thuộc trường hợp uỷ quyền phải có Hợp đồng ủy 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 giá 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**

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Thanh Hóa (để đăng tải);
- UBND phường Hải Thanh;
- Viện KSND thị xã Nghi Sơn;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHADS.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Ân

Được quét bằng CamScanner