

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH THANH HÓA  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN VINH LỘC

Số: 91/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

Vinh Lộc, ngày 09 tháng 05 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Bản án số 10/2023/DS-ST ngày 23/11/2023; số 12/2024/HS-ST ngày 23/05/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vinh Lộc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 115/QĐ-CCTHADS ngày 08/01/2024; số 266/QĐ-CCTHADS ngày 28/06/2024; số 53/QĐ-CCTHADS ngày 05/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vinh Lộc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vinh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 429/2025/004-AMC ngày 02/01/2025 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

Căn cứ Công văn đến số 60 ngày 08/05/2025 về việc Thông báo bán đấu giá tài sản số 28/TB-BT ngày 05 tháng 05 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín. Địa chỉ: khu 5, thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vinh Lộc, tỉnh Thanh Hóa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín. Địa chỉ: khu 5, thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vinh Lộc. Địa chỉ: thị trấn Vinh Lộc, huyện Vinh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

3. Tài sản đấu giá, địa điểm, diện tích mục đích sử dụng và thời gian sử dụng của khu đất 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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ/989572 do UBND huyện Vinh Lộc cấp cho Ông Lê Quang Tấn và Bà Trương Thị Lệ ngày 15/08/2016. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00968/QSIDD/1686/QĐ - UBND.

+ Thửa đất số: 577

Tờ bản đồ số: 15

+ Địa chỉ: Thôn 1, xã Vinh Hưng, huyện Vinh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.



- + Diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ: 200 m<sup>2</sup>
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở Lâu dài
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí địa lý:

- + Hướng Tây: giáp đường liên xã dài 8m
- + Hướng Đông: giáp đất ruộng dài 8m
- + Hướng Nam: giáp đất hộ dân cư dài 25m
- + Hướng Bắc: giáp đất hộ dân cư dài 25m

**\* Tài sản trên đất**

**Nhà 2 tầng BTCT + mái tôn.**

**\* Phần BTCT:**

- Kích thước: Tầng 1 Chiều rộng 4,5m, chiều dài 11 m, cao trần 3.6m.
- Diện tích xây dựng: 49,5m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn BTCT: 49,5m<sup>2</sup>
- Kết cấu: Móng cọc bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường móng xây gạch chỉ. Hệ khung cột, dầm, sàn mái, bê tông cốt thép đổ tại chỗ. Tường bao che và ngăn phòng xây gạch chỉ dày 0,22+0,11m kết hợp ốp gạch ceramic. Bề phốt xây ngàm. Cầu thang: Tay vịn, vách chắn bằng gỗ, bậc lát đá.

+ Phần cửa: Cửa đi chính pano gỗ, cửa đi thông phòng, cửa sổ pano gỗ

+ Phần điện, nước: Hệ thống điện thoát nước mái lắp đặt hoàn chỉnh.

**• Phần mái tôn:**

- Kích thước tầng 2: Chiều rộng 4,5m, chiều dài 11 m, cao trần 3,6m (tầng 2 mái tôn).
- Diện tích sàn xây dựng: 49,5m<sup>2</sup>
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2019
- Kết cấu:

+ Sàn: Lát gạch ceramic

+ Trần: Đóng tấm nhựa

+ Mái: Mái lợp tôn

+ Cửa: Cửa nhôm kính, cửa gỗ

Hiện trạng: Công trình có kết cấu nguyên trạng, chưa được chứng nhận quyền sở hữu. Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng. Một số vị trí có vết nứt nhỏ. Phần thân: Một số vị trí tường ở mốc, bong tróc lớp sơn tường bao che ngăn phòng.

**\* Nhà bếp mái ngói:**

- Kích thước: Chiều rộng 3,8m, chiều dài 8m, cao mái 3,2m.

- Diện tích sàn xây dựng: 30,4 m<sup>2</sup>
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2019
- Kết cấu:

- + Móng: Móng xây gạch
- + Tường: Tường bao che và ngăn phòng xây gạch chỉ dày 0,22+0,11m
- + Mái: Xà ngang xà ngưỡng, dui mè gỗ, mái lợp ngói.
- + Phần cửa: Cửa đi cửa gỗ + nhôm kính.
- + Phần điện, nước: Hệ thống điện thoát nước mái lắp đặt hoàn chỉnh.

- Hiện trạng: Phần móng kết cấu móng nguyên trạng. Phần nền kết cấu nền nguyên trạng, gạch trần xước men mờ. Phần mái lợp sơn bong tróc nhiều vị trí, xà ngang xà ngưỡng mỗi một số vị trí.

\* Tường rào xây gạch:

- Diện tích xây dựng: 5,4m<sup>2</sup>
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2019
- Kết cấu: Tường phía trước và hông, tường xây gạch trát vữa xi măng phẳng, quét

vc.

- Hiện trạng: Kết cấu nguyên trạng, bề mặt ổ mốc, trần xước.

\* **Bán bình tôn:**

- Diện tích xây dựng: 59,7m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 59,7m<sup>2</sup>
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2019
- Kết cấu: Vì kèo xà gỗ thép, mái lợp tôn. Nền lát gạch bát 0,4x0,4m
- Hiện trạng: Công trình có kết cấu nguyên trạng.

\***Thực trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Chi cục Thi hành án huyện Vĩnh Lộc.

(Kèm theo chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/004-AMC ngày 02/01/2025 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC)

**4. Giá khởi điểm, Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, Tiền đặt trước và Bước giá:**

- **Giá khởi điểm: 775.506.462 đồng** (Bảy trăm bảy mươi lăm triệu năm trăm linh sáu nghìn bốn trăm sáu mươi hai đồng)

(Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-CCTHADS ngày 28/04/2025 về việc giảm giá tài sản (lần 2) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa).

(Mức giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ, phí công chứng, thuế ruộng đất (nếu có), trường hợp tài sản đấu giá thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng (VAT) thì khách hàng trúng đấu giá phải chịu các khoản thuế, phí nêu trên)

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/ 01 hồ sơ** (Hồ sơ đã mua không được hoàn trả lại)



- Tiền đặt trước: 155.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm năm mươi lăm triệu đồng trên một hồ sơ)

- Bước giá: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)

#### 5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá được thực hiện như sau:

+ Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.

+ Khách hàng đầu tiên trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm (hoặc làm tròn số tiền theo hướng tăng), hoặc trả cao hơn mà không cần theo quy định mức chênh lệch mỗi lần trả giá mà Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá quy định.

+ Người trả giá sau phải trả giá đúng theo mức chênh lệch của bước giá đã quy định; và phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả;

+ Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá.

+ Các lần trả giá liên tiếp nhau, mỗi lần cách nhau tối đa 30 giây.

+ Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

+ Cách thức trả giá như sau: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + (Bước giá x n) trong đó: n là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5.....

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

**6. Đối tượng tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp pháp luật quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, sửa đổi, bổ sung theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

#### 7. Thời gian, địa điểm tham khảo và đăng ký xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản, giấy tờ về tài sản: Từ ngày 12/05/2025 đến ngày 14/05/2025 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số 577, tờ bản đồ số 15. Thôn 1, xã Vĩnh Hưng, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

(Lưu ý: Khách hàng có thể tự xem tài sản theo địa chỉ trên hoặc liên hệ trực tiếp với Chi cục Thi hành án sản vụ huyện Vĩnh Lộc, Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín để được hướng dẫn).

#### 8. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 7h30 ngày 07/05/2025 đến 17h00 ngày 23/05/2025 (Trong giờ hành chính)

- Địa điểm tại: Chi cục Thi hành án huyện Vĩnh Lộc và Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín

\* Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín)

- Đơn xin cam kết về việc đã xem hiện trạng tài sản. (Theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín)

- 02 bản photo CCCD có gắn chip hoặc CMND/CCCD chưa gắn chip thì kèm theo giấy xác nhận nơi cư trú do cơ quan có thẩm quyền cấp.

- Đăng ký kinh doanh, BB hợp NHVTV vv tham gia đấu giá (Bản gốc), CCCD người đại diện (Đối với tổ chức).

- Giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá.

- Hợp đồng ủy quyền (nếu có).

Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá xin lưu ý về thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian đã quy định.

#### **9. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản thanh toán riêng của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín

+ Từ: 7h30 ngày 07/05/2025 đến 17h00 ngày 23/05/2025 (Trong giờ hành chính)

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín

+ Số tài khoản: 0781.000.123.789 tại Ngân hàng Vietcombank-CN Thanh Hóa

+ Nội dung nộp tiền: [Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá]- Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án vụ Ông Lê Quang Tấn và Bà Trương Thị Lệ.

(Khách hàng lưu ý: Tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá "bảo có" trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín chậm nhất là đến 17 giờ 00 phút ngày 23/05/2025)

#### **10. Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá.**

Khách hàng phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước hợp lệ vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín theo đúng quy định.(Chi tiết quy định tại khoản 2, Điều 6 Quy chế đấu giá).

#### **11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản:**

- Thời gian tổ chức: 10h00 ngày 28/05/2025.

- Địa điểm tổ chức: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc.

**Trường hợp:** Trước khi mở cuộc 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 khoản chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá (theo khoản 5, Điều 101, Luật Thi hành án dân sự thì khách hàng tham gia đấu giá được hoàn trả lại tiền đặt trước).

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Vĩnh Hưng;
- Viện KSND huyện Vĩnh Lộc;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSEHA.



