

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HÓA
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THỊ XÃ BÌM SƠN

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

Số: 253/TB-THADS

Bim sơn, ngày 26 tháng 05 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 16/2023/QĐST - DS ngày 05 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 05/2023/QĐST - KDTM ngày 05 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 339/QĐ - CCTHADS ngày 20 tháng 05 năm 2024, Quyết định thi hành án số 341/QĐ - CCTHADS ngày 20 tháng 05 năm 2024 và Quyết định bổ sung quyết định về thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 342/QĐ - CCTHADS ngày 20 tháng 05 năm 2024, Quyết định thi hành án số 344/QĐ - CCTHADS ngày 20 tháng 05 năm 2024 và Quyết định bổ sung quyết định về thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 09 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 008/2024/2700-TH ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ(SIAC) - chi nhánh Thanh Hóa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 62-THA/2024/HĐDVĐG ngày 30/12/2024 và Phụ lục số 4 ngày 26/05/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bim Sơn và Công ty Đấu giá Hợp danh Đức Anh

Căn cứ Thông báo đấu giá số 457/TB-ĐA ngày 26/05/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bim Sơn thông báo cho:

Người phải thi hành án:

- Ông Đoàn Đình Tuấn

Địa chỉ: khu 5, phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn

Chỗ ở hiện nay: SN 308 Hải Thượng Lãn Ông, P. Quảng Thắng, TP Thanh Hóa.

- Bà Hà Thị Quế

Địa chỉ: khu 5, phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn

Người được thi hành án: Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam (Agribank)

Địa chỉ: số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Toàn Vượng, chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trịnh Minh Hải, chức vụ: Giám đốc Agribank chi nhánh thị xã Bỉm Sơn Bắc Thanh Hoá.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà: Lưu Thị Hiền – sinh năm 1985 (vợ)

- Ông: Lê Đình Thái – sinh năm 1984 (chồng)

Nơi ĐKKHKT: Khu 7, Đông Sơn, Bỉm Sơn, Thanh Hóa.

Nơi cư trú hiện nay: Thôn Hùng Cường, xã Xuân Thịnh, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Bà: Nguyễn Thị Lý – sinh năm 1954

Địa chỉ: Khu 5, Đông Sơn, Bỉm Sơn, Thanh Hóa.

- Ông: Nguyễn Văn Nguyễn – sinh năm 1979 (chồng)

- Bà: Phạm Thị Phụng – sinh năm 1981 (vợ)

Địa chỉ: Khu 7, Đông Sơn, Bỉm Sơn, Thanh Hóa.

Nội dung thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, địa chỉ tại : Tầng 5, tòa nhà VCCI, số 91, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên tài sản:

2.1 Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66 (nay là thửa đất số 32), tờ bản đồ số 224515-VII-13 bản đồ địa chính phường Lam Sơn (nay là phường Đông Sơn) xác lập năm 1996 (nay là tờ bản đồ số 124), địa chỉ thửa đất tại Khu phố 7, phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, diện tích là: 120 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất se ri số BD 498867, do UBND thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 04/08/2011 cho bà Hà Thị Quế. cụ thể:

- Hình thức sử dụng:

+ Riêng: 120 m²; Chung: Không m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng QSD đất.

- Có vị trí mốc giới như sau:

+ Phía Tây giáp đất nhà ông Dũng có chiều dài 20,0m+ Đất chưa được công nhận.

+ Phía Bắc giáp rãnh thoát nước, có chiều rộng 6,0m.

+ Phía Đông giáp đất nhà ông Nguyễn, bà Phương có chiều dài 20,0m.

+ Phía Nam giáp đường khu dân cư có chiều rộng 6,0m.

*** Tài sản trên đất:**

- Các công trình xây dựng trên đất:

+ Tài sản số 1: Nhà tắm + Nhà vệ sinh . Diện tích: 6,6 m².

+ Tài sản số 2: Bán bình, vì kèo luồng, mái lợp proximăng . Diện tích : 27,0 m².

+ Tài sản số 3: Sân bê tông đá mặt . Diện tích : 44,6 m².

+ Tài sản số 4: Nhà cấp 4, tường xây gạch, mái lợp ngói đỏ kết hợp Proximăng, trần nhựa, tường lăn sơn, nền lát gạch Ceramic, cửa đi bằng nhôm kính và sắt hình, cửa sổ gỗ kết hợp kính, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh. Diện tích: 41,8 m².

+ Tài sản số 5: Cánh cổng phụ kết hợp ống kẽm + thép B40, rộng 1,3m, cao 2m

+ Tài sản số 6: Sân phía Nam giáp cổng, nền bê tông đá mặt. Diện tích : 26,6 m²
(Xây dựng ngoài ranh giới cấp giấy chứng nhận QSDĐ).

+ Tài sản số 7: Tường rào xây gạch kết hợp sắt hộp + 02 Trụ cổng ốp gạch 50x50cm, cao 3m + 1 cổng sắt hộp 02(Hai) cánh (Cao 3m, rộng 3m), có chiều dài là 7,4m². (Xây dựng ngoài ranh giới cấp giấy chứng nhận QSDĐ).

- Cây trên đất: 01 Cây Na đường kính gốc 15, cao khoảng 4,0m.

2.2. Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 124, Bản đồ địa chính phường Đông Sơn duyệt công nhận năm 2011, địa chỉ thửa đất tại khu phố 5, phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn, diện tích đất ở là: 450,0m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất se ri số CB 725530 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 20227 do UBND thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 15/04/2016 cho ông Đoàn Đình Tuấn và bà Hà Thị Quế. cụ thể:

- Hình thức sử dụng:

+ Riêng: 450,0m²; Chung: Không m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất.

- Có vị trí, mốc giới như sau:

+ Phía Bắc: giáp đường khu dân cư. Có chiều rộng 17,65m

+ Phía Nam giáp: giáp đất ông Đoàn Đình Tuấn, bà Hà Thị Quế đang sử dụng (đất không được công nhận QSD Đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất se ri số CB 725530, số vào sổ cấp giấy chứng nhận : CH 20227 do UBND thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 15/04/2016). Có chiều rộng 17,9m

+ Phía Đông: giáp đất ông Đoàn Đình Tuấn, bà Hà Thị Quế đang sử dụng (đất không được công nhận QSD Đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất se ri số CB 725530, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 20227 do UBND thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 15/04/2016). Có chiều dài: 27,0m

+ Phía Tây: giáp đất ông Đoàn Đình Tuấn, bà Hà Thị Quế đang sử dụng (đất không được công nhận QSD Đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất se ri số CB 725530, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 20227 do UBND thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 15/04/2016). Có chiều dài: 24,0m

***Tài sản trên đất gồm có:**

- Các công trình xây dựng trên đất:

+ Tài sản số 1: Nhà tường xây gạch trát vữa xi măng, quét vôi ve, mái lợp ngói Proximăng, vì kèo luồng kết hợp sắt hình nền, lát gạch ceramic, cửa gỗ kính, lắp điện chiếu sáng. Có diện tích $20,5m^2$.

+ Tài sản số 2: Nhà tường xây gạch 220, mái đổ bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, quét vôi ve, cửa gỗ, lắp điện chiếu sáng. Có diện tích $49,2m^2$.

+ Tài sản số 3: Nhà tường xây gạch trát vữa xi măng, quét vôi ve, nền bê tông xi măng, mái lợp ngói Proximăng, vì kèo luồng. Có diện tích là: $56,2m^2$. Trong đó: Diện tích xây dựng nằm trong phạm vi đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất là $45,4m^2$; Diện tích xây dựng nằm ngoài phạm vi đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất là $10,8m^2$.

+ Tài sản số 4: Nhà bếp tường xây gạch, trát vữa xi măng, quét vôi ve, mái lợp ngói Proximăng, vì kèo luồng, nền lát gạch ceramic, Diện tích: $14,3m^2$. Trong đó: diện tích xây dựng nằm trong phạm vi đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất là $1,3m^2$; Diện tích xây dựng nằm ngoài phạm vi đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất là $13,0m^2$.

+ Tài sản số 5: Bể nước có nắp đậy + nhà tắm, nền lát gạch, có bể nước phía trên nắp đậy bằng ngói Proximăng. Diện tích $8,3m^2$.

+ Tài sản số 6: Bể nước không có nắp đậy. Thể tích $1,8m^3$

+ Tài sản số 7: Bức tường xây gạch trát vữa, quét vôi ve các màu - là bức tường của bán bình phía trước nhà (Tài sản số 2) sau khi tháo mái: cao: 3,5m, rộng: 5,0m.

+ Tài sản số 8: Tường rào phía Bắc giáp đường khu dân cư, xây gạch chiều cao 1,9m, chiều dài 10,6m, kết hợp cổng sắt lưới thép B40.

+ Tài sản số 9: Sân nền bê tông đá 1 x 2cm, chiều dày trung bình 7(bảy) cm. Có tổng diện tích $122,3m^2$

+ Tài sản số 10: Tường rào tấm lam phía trước nhà (phía Đông) cao 1,0m, dài: $6,2m^2$

+ Tài sản số 11: 01 giếng đào.

+ Tài sản số 12: 01 giếng khoan.

- Cây trồng trên đất:

+ 02 Cây Nhãn đường kính gốc 40 cm, cao khoảng 8m

+ 01 Cây Xoài đường kính gốc 50 cm, cao khoảng 9m

+ 01 Cây Sung đường kính gốc 30 cm, cao khoảng 5m

+ 01 Cây Cau đường kính gốc 15 cm, cao khoảng 8 m

+ 01 Cây Mít đường kính gốc 30 cm, cao khoảng 6 m

+ 02 Cây Lội đường kính gốc 25 cm, cao khoảng 6m

2.3. Tình trạng hiện tại của tài sản: Toàn bộ phần tài sản gắn liền với đất (trừ cây trồng trên đất) đều đã cũ và xuống cấp.

- **Lưu ý:** Đối với các tài sản là công trình xây dựng nằm ngoài diện tích đất đã được công nhận tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất se ri số CB 725530, do UBND thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 15/04/2016 cho ông Đoàn Đình Tuấn và bà Hà Thị Quế và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất se ri số BD 498867, do UBND thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 04/08/2011 cho bà Hà Thị Quế nhưng xây dựng liền khối với các tài sản là công trình xây dựng trên diện tích đất đã được công nhận tại 02 giấy chứng nhận QSDĐ nêu trên, Người mua trúng đấu giá tài sản phải có trách nhiệm tự tháo dỡ khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu và phải chịu mọi chi phí phát sinh.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 27/05/2025 đến hết 17h00 ngày 30/05/2025 (trong giờ hành chính). Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và Chi cục THADS thị xã Bim Sơn.

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại địa chỉ nơi có tài sản (khu 5 và khu 7 phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn), thông tin tài sản được niêm yết công khai tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và UBND phường Đông Sơn, Chi cục THADS thị xã Bim Sơn.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 27/05/2025 đến hết 17h00 ngày 09/06/2025 (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- **Giá khởi điểm tài sản 01 là: 721.568.574 đồng** (Bảy trăm hai mươi một triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm bảy mươi tư đồng).

- **Giá khởi điểm tài sản 02 là: 2.685.376.476 đồng** (Hai tỷ sáu trăm tám mươi lăm triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm bảy mươi sáu đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật.

Người mua được tài sản đấu giá có chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá và nộp các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí phát sinh theo quy định của pháp luật.

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

- Tiền mua hồ sơ :

+ **Tài sản 01** : 200.000 đồng/01 hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

+ **Tài sản 02** : 400.000 đồng/01 hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Tiền đặt trước:

+ **Tài sản 01:** 140.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm bốn mươi triệu đồng trên một hồ sơ).

+ **Tài sản 02:** 535.000.000 đồng/01 hồ sơ (Năm trăm ba mươi lăm triệu đồng trên một hồ sơ)

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 27/05/2025 đến hết 17h00 ngày 09/06/2025 (Trong giờ hành chính) . Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 27/05/2025 đến hết 17h00 ngày 09/06/2025 (Trong giờ hành chính).

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

- **Thời gian tổ chức:** + Tài sản 01: Vào hồi 08h30p ngày 11/06/2025.

+ Tài sản 02: Vào hồi 10h00p ngày 11/06/2025.

- **Địa điểm tổ chức:** Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

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

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên

Các 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, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0378836613.

Trước khi mở cuộc 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;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bỉm Sơn;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Thị Hạnh Sang