

Mẫu số: D25-THADS

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

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HÓA

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

Số: 60 /TB-THADS

Thanh Hóa, ngày 09 tháng 7 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 03/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án khu vực 7, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 298/QĐ-CCTHADS ngày 22/07/2024 và số 55/QĐ-CCTHADS ngày 05/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là Phòng THADS khu vực 7 – Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là Phòng THADS khu vực 7 – Thanh Hóa);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 429/2025/003-AMC ngày 02/01/2025 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 36/TB-BT ngày 09 tháng 06 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.

Phòng THADS khu vực 7- 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 nay là khu 5, xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc. Địa chỉ: Khu 3, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa nay là Phòng THADS khu vực 7- Thanh Hóa; Địa chỉ: Khu 3, xã Vĩnh 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 DD 800812 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp cho ông Nguyễn Hồng Quân và bà Trần Thị Minh ngày 1/12/2021. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS



00223. Ngày 21/12/2021. Chuyển nhượng cho ông Lê Sỹ Chí, sinh năm 1980, số CCCD 038080032192 và bà Trịnh Thị Hương, sinh năm 1983, số CCCD 038183050501, địa chỉ thường trú tại Thôn Cô Điệp, xã Vĩnh Phúc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn Cổ Điệp, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa);

+ Thửa đất số: 27 Tờ bản đồ số: 17 – Đo vẽ năm 2002

+ Địa chỉ: Thôn 7, xã Vĩnh Hưng, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn 7, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa).

+ Diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ: 1035 m²

+ Hình thức sử dụng: Riêng: 1035 m²; chung: không m²

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 200 m²; đất trồng cây lâu năm: 835 m²

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở Lâu dài; Đất trồng CLN: Đến tháng 15/10/2043

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất (200m²), Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất (835 m²).

Vị trí địa lý:

+ Hướng Tây: giáp đường liên xã dài 29,5m

+ Hướng Nam: giáp đường thôn dài 30,8m

+ Hướng Đông: giáp đất nông nghiệp dài 33,2m(theo hiện trạng thực tế)

+ Hướng Bắc: giáp đất hộ dân cư dài 31,5m

+ Cạnh góc nối phía Tây và phía Nam dài 3,2m

*** Tài sản trên đất**

Nhà 1 tầng BTCT + Gác lửng + tum + mái tôn.

- Diện tích xây dựng: 52,78 m²

- Diện tích sàn xây dựng: 82,28 m²

+ Diện tích sàn phần BTCT: $(8,3 \times 6,36) + (4,5 \times 3,5) = 68,53\text{m}^2$

+ Diện tích sàn phần mái tôn: $4,5 \times 3,5 = 13,75\text{m}^2$

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2010

- Kết cấu: Nhà cấp 4, 01 tầng kết cấu BTCT, mái bằng + tum.

• Kích thước:

+ Tầng 1: Chiều rộng 8,3m, chiều dài 6,36 m, cao trần 3,6m.

+ Gác xép: Chiều rộng: 4,5m, chiều dài 3,5m, cao trần 1,7m.

+ Tum: Chiều rộng: 4,5m, chiều dài 3,5 m (mái tôn).

• 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.

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

+ Mái tôn. Vì kèo xà gồ thép, mái lợp tôn.

- + Nền lát gạch men 0,4x0,4m.
- + Phần điện, nước: Hệ thống điện thoát nước mái lắp đặt hoàn chỉnh

Hiện trạng: Kết cấu nguyên trạng, bề mặt ô mốc, trầy xước.

- + Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng. Một số vị trí có vết nứt nhỏ.
- + Phần thân: Một số vị trí tường ô mốc, bong tróc lớp sơn tường bao che ngăn phòng.

*** 02 cột chờ bê tông:**

- Thể tích trụ: 0,64m³
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2010
- Kết cấu: Gồm 02 cột chờ; Chiều rộng: 0,4m, chiều dài 0,4m, cao 2m.
- 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 dân sự huyện Vĩnh Lộc nay là Phòng THADS khu vực 7- Thanh Hóa.

(Kèm theo chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/003-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: 733.103.014 đồng (Bảy trăm ba mươi ba triệu, một trăm linh ba nghìn không trăm mười bốn đồng)

(Căn cứ Quyết định số 14/QĐ-CCTHADS ngày 07/07/2025 về việc giảm giá tài sản (lần 4) của Thi hành án dân sự 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: 146.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm bốn mươi sáu triệu đồng trên một hồ sơ)

- Bước giá: 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng)

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên 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 phiên 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 15/07/2025 đến ngày 17/07/2025 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 17- đo vẽ năm 2002. Thôn 7, xã Vĩnh Hưng, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa. (nay là Thôn 7, xã 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 dân sự huyện Vĩnh Lộc nay là Phòng THADS khu vực 7- Thanh Hóa, 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 09/07/2025 đến 17h00 ngày 23/07/2025

- Địa điểm tại: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc nay là Phòng THADS khu vực 7- Thanh Hóa 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

- Đăng ký kinh doanh, BB hợp HĐTV 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).

Lưu ý: Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. (Hình

thức thông báo: Điện thoại/Zalo đồng thời Niêm yết công khai danh sách người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín)

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 09/07/2025 đến 17h00 ngày 23/07/2025**

+ 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 Sỹ Chí và Bà Trịnh Thị Hương.

(Lưu ý: Tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá “báo có” trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín chậm nhất là đến 17 giờ 00 phút ngày 23/07/2025 mới hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá. Nếu khoản tiền đặt trước về tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín sau 17h00 phút ngày 23/07/2025 sẽ không hợp lệ.)

**Người tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá mà không vi phạm Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá được nhận lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.*

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: **08h ngày 28/07/2025.**

- Địa điểm tổ chức: Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín; địa chỉ: Khu 5, TT Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa này là Khu 5, xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

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 Lộc;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Xuân Học



