

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: 61/TB-THADS

Thanh Hóa, ngày 09 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 13/2023/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án khu vực 7, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Bản án số 308/2023/HS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 127/2024/HSPT-QĐ ngày 21 tháng 03 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 142/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 01 năm 2024; Số 167/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 02 năm 2024 và Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 5 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 Quyết định thi hành án số 34/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 10 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 Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 5 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 Công văn đến số 62/CV-CCTHADS ngày 19/5/2025 Về việc thông báo kết quả thẩm định giá theo nội dung Chứng thư thẩm định giá số: 008/2025/1558-TH ngày 12/05/2025 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC chi nhánh Thanh Hóa.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 37/TB-BT ngày 08 tháng 07 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 nay là khu 5, xã 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 CP 590466 do UBND huyện Vĩnh Lộc cấp cho ông Lê Văn Khang. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00398

+ Được quyền sử dụng thửa đất số: 1311 Tờ bản đồ số: 15

+ Địa chỉ: Thôn Xuân Áng, xã Vĩnh Long, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa. (Nay là thôn Xuân Áng, xã Tây Đô, tỉnh Thanh Hóa)

+ Diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ: 521,2 m²

+ Diện tích theo biên bản đo đạc xác minh mốc giới, diện tích, hiện trạng và nguồn gốc sử dụng đất (Sơ đồ đo đạc thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Vĩnh Lộc cấp) 453,9m²

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 267m²; đất trồng cây lâu năm 186,9m²

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở Lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến tháng 10/2043

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí địa lý:

+ Phía Đông Nam: giáp đất hộ dân cư

+ Phía Tây Nam: giáp đất hộ dân cư

+ Phía Đông Bắc: giáp đất hộ dân cư

+ Phía Tây Bắc: giáp đường giao thông

*** Tài sản trên đất**

1. Nhà ở 1

+ Nhà cấp 4, 02 tầng kết cấu BTCT, mái bằng

+ Kích thước: Tầng 1 Chiều rộng 5m, chiều dài 15,5m, cao trần 3,6m. Tầng 2 chiều rộng 5m, chiều dài 12,2m, cao trần 3,6m, phần mái tôn rộng 5m, dài 3,3m.

+ Diện tích xây dựng: 77,5m²

+ Diện tích sàn BTCT: 138,5m²

+ Diện tích mái tôn tầng 2: 16,5m²

+ 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. Bê phốt xây ngàm

+ Hoàn thiện: Toàn bộ, cột dầm, sàn mái, sàn thang và tường được trát phẳng bằng vữa xi cát, quét sơn màu kết hợp ốp nhựa. Nền lát gạch Ceramic 0,6x0,6 m. Nền phòng

vệ sinh, phòng tắm lát gạch trống trơn, tường ốp gạch. Trần trang trí trống nóng bằng Thạch Cao + Trần Tôn.

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

- + Phần cầu thang: Cầu thang xây gạch, bậc lát đá, trụ lan can, tay vịn gỗ

- + Phần điện, nước: Hệ thống điện thoát nước mái lắp đặt hoàn chỉnh. Trần mái tầng 2 có bình chứa nước Inox Sơn Hà 1000l

- + Mái tôn bán bình trước có chiều rộng 5m, chiều dài 6m, diện tích 30 m². Vì kèo xà gỗ thép, mái lợp tôn.

- + Hiện trạng:

- Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng. Một số vị trí có vết nứt nhỏ.

- Phần thân: Một số vị trí tường ố mốc, bong tróc lớp sơn tường bao che ngăn phòng.

- Phần mái: Lớp sơn bong tróc một số vị trí.

2. Nhà ở 2

- + Nhà cấp 4, 01 tầng kết cấu BTCT, mái bằng (**xây dựng 1 phần trong đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**)

- Kích thước: Chiều rộng lớn nhất 6,5m, chiều dài 8,5m (trong sổ là 7m), cao mái 3,7m.

- Diện tích sàn xây dựng sàn mái BTCT: 45,5 m²

- Kết cấu:

- + Móng: 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

- + Hoàn thiện: Toàn bộ, cột dầm, sàn mái và tường được trát phẳng bằng vữa xi măng cát, quét sơn màu. Nền lát gạch Ceramic 0,4x0,4 m.

- + Phần cửa: Cửa đi chính, cửa đi thông phòng, cửa sổ sắt thung thôn.

- + 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 trầy xước men mờ. Phần thân: Nhiều vị trí bị mục lớp trát, bong tróc lớp sơn tường bao che ngăn phòng, Phần mái lớp sơn bong tróc nhiều vị trí, xà ngang xà ngưỡng bằng gỗ, dui mè luồng..

**** Khách hàng lưu ý:** Nhà cấp 4 có kích thước chiều dài là 8,5 m² (trong đó có một phần là 1,5 m xây dựng chồng lấn vào thửa 1068), phần xây dựng chồng lấn sẽ được tách rời tài sản và giao lại cho người trúng đấu giá theo kích thước đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Vĩnh Lộc cấp ngày 30/05/2024 số 247/2024-Đ ĐCL.(Toàn bộ chi phí tách rời tài sản và chi phí giao tài sản do người phải thi hành án chịu)

3. Nhà ở 3

Nhà cấp 4, 01 tầng, kết cấu tường xây gạch mái lợp tôn. **(xây dựng 1 phần trong đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)**

+ Kích thước: Chiều rộng 5,8m, chiều dài 6,5 m (trong số là 4,5m), cao trần 3,3m.

+ Diện tích xây dựng: 26,1 m².

+ Diện tích sàn xây dựng: 26,1 m².

+ Kết cấu: Tường bao che ngăn phòng xây gạch chỉ dày 0,22 + 0,11 m. Vì kèo xà gồ đỡ mái bằng thép hình, mái lợp tôn.

+ Hoàn thiện: Toàn bộ tường trát phẳng bằng vữa xi măng cát. Nền lát gạch Ceramic, cửa gỗ.

+ Phần điện: Hệ thống điện chiếu sáng lắp đặt hoàn chỉnh.

+ Hiện trạng:

- Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng.

- Phần nền: Kết cấu nền nguyên trạng. Gạch trải xước men mờ.

**** Khách hàng lưu ý:** Nhà cấp 4 có kích thước chiều dài là 6,5 m² (trong đó có một phần là 2 m xây dựng chôn lún vào thửa 1068), phần xây dựng chôn lún sẽ được tách rời tài sản và giao lại cho người trúng đấu giá theo kích thước đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Vĩnh Lộc cấp ngày 30/05/2024 số 247/2024-Đ ĐCL. (Toàn bộ chi phí tách rời tài sản và chi phí giao tài sản do người phải thi hành án chịu).

4. Nhà vệ sinh

• Nhà cấp 4, 01 tầng, kết cấu tường xây gạch mái tôn.

• Diện tích xây dựng: 6,84 m².

• Diện tích sàn: 6,84 m².

• Tường: Xây gạch dày 0,22m có chỗ ngăn phòng xây gạch dày 0,11m.

• Mặt tiền: Nền lát gạch trơn, sơn nước.

• Mặt sau và bên hông: Tô trát phẳng bằng vữa xi măng cát, sơn nước kết hợp ốp gạch men.

• Mái: Lợp tôn sóng vuông.

• Cửa: Cửa nhôm kính.

• Phần điện: Hệ thống chiếu sáng lắp đặt hoàn chỉnh.

Hiện trạng:

• Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng.

• Phần nền: Kết cấu nền nguyên trạng, một số vị trí tường ô mốc, tróc lớp trát.

• Phần mái: Kết cấu nguyên trạng, một số vị trí kèo xà gồ gỉ sét.

5. Mái tôn

• Khung cột, vì kèo sắt hộp thép, mái tôn.

• Diện tích: 113,90 m²

• Hiện trạng: Kết cấu nguyên trạng, một số vị trí kèo sắt gỉ sét.

6. Cổng chính

• Cổng mở 2 cánh, rộng 2,5m, gồm 2 trụ kích thước 0,4x0,4m, cao 2,5m

- Cấu tạo:
- Móng đá học kết hợp trụ bê tông cốt thép
- Tường xây gạch, tô trát, sơn chống gỉ
- Cánh cổng: Khung sắt hộp sơn chống gỉ

7. Tường rào xây gạch

- Tường phía trước: dài 8,4m, cao 1,5m, dày 0,11m, sơn chống gỉ cao 1m.
- Tường hông: dài 10,4m, cao 1,5m, dày 0,11m.
- Hiện trạng: Kết cấu nguyên trạng, bề mặt ổ mốc, trầy xước.

Hiện trạng:

- Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng.
- Phần nền: Kết cấu nguyên trạng, một số vị trí tường ổ mốc tróc lớp trát.

* Cây xanh

- + 01 Cây Xoài có đường kính 104 cm
- + 01 cây vú sữa và 01 cây bông bông khoảng 03 năm tuổi

***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 nay là Phòng THADS khu vực 7- Thanh Hóa.

(Kèm theo chứng thư thẩm định giá số: 008/2025/1558-TH ngày 12/05/2025 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ-SIAC chi nhánh Thanh Hóa.

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

- **Giá khởi điểm: 1.247.381.200 đồng** (Một tỷ, hai trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm tám mươi một nghìn hai trăm đồng)

(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: 400.000 đồng/ 01 hồ sơ** (Hồ sơ đã mua không được hoàn trả lại)

- **Tiền đặt trước: 249.000.000 đồng** (Hai trăm bốn mươi chín triệu đồng trên một bộ hồ sơ)

- **Bước giá: 12.000.000 đồng** (Mười hai 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 16/07/2025 đến ngày 18/07/2025 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số 1311, tờ bản đồ số 15. Thôn Xuân Áng, xã Vĩnh Long, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa. (nay là thôn Xuân Áng, xã Tây Đô, 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 Văn Khang.

(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: 08h45 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 Tây Đô;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Xuân Học

