

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: 114/TB-THADS

Thanh Hóa, ngày 11 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 05)

Căn cứ Điều 101, Điều 104 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và 2022);

Căn cứ Quyết định đình chỉ số 03/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2024, Quyết định số 07/2024/QĐ-SCBSBA ngày 01 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa và Bản án số 02/2023/KDTM-ST ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 65/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 11 năm 2024 và Quyết định thi hành án số 297/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hà Trung;

Căn cứ Thông báo mời bán đấu giá tài sản số 434/TB-ĐGCP ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực VI – Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát (Địa chỉ: Số 26 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa).

b) Tên, tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và công trình kiến trúc trên đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 40 tại địa chỉ Tiểu khu 03, thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh

Thanh Hóa (nay là Số 257 Nguyễn Hoàng, xã Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX594173, số vào sổ cấp GCN: CH00949-TT/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung cấp ngày 04/4/2014 mang tên ông Đỗ Cộng Hòa, bà Mai Thị Thủy . Cụ thể:

Pháp lý

- Số thửa: 120

- Số tờ bản đồ: 40

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Địa chỉ: Thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa

- Tờ cận giáp danh:

+ Hướng Tây: Giáp Quốc lộ 1A

+ Hướng Đông: Giáp ngõ xóm

+ Hướng Nam: Giáp gia đình ông Hùng, bà Hà

+ Hướng Bắc: Giáp nhà ông Nguyễn Văn Cường (mua lại của bà Mai Thị Chinh)

Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:

+ **tum BTCT + mái tôn:** Trong đó có 01 tầng hầm, 04 tầng nổi và 01 tum

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2018

- Kết cấu:

+ Phần móng: Bê tông cốt thép, tường móng xây gạch chi, bê phốt, nước xây ngâm theo nhà.

+ Phần thân: Hệ thống khung cột, dầm giằng, sàn mái, sàn thang BTCT đổ tại chỗ, tường bao che xây gạch chi (110x220)mm

+ Phần hoàn thiện: Toàn bộ cột dầm, Giằng, sàn mái, sàn thang BTCT đổ tại chỗ, tường bao che ngăn phòng được trát phẳng bằng vữa xi măng cát, quét sơn màu, nền lát gạch ceramic kết hợp 40x40cm và 50x50cm.

+ Phần cửa: Cửa sổ và cửa ban công trước nhà làm bằng gỗ kết hợp kính và cửa sắt. Cửa nhà vệ sinh bằng nhựa kết hợp kính. Cửa tầng hầm phía sau nhà là cửa sắt, xếp, kéo.

+ Phần cầu thang: Từ tầng hầm lên tầng nổi (tầng 1) có bậc xây gạch, trát phẳng bằng vữa xi măng cát, trụ lan can tay vịn bằng gỗ. Từ tầng 1 lên tầng tum có bậc xây gạch lát + đá, trụ lan can tay vịn bằng gỗ.

+ Phần điện nước: Hệ thống đường dây điện, hệ thống cấp thoát nước, thiết bị điện lắp đặt hoàn chỉnh, 01 téc nước inox để trên tầng 1 phía sau nhà.

+ Phần mái tôn (tôn lợp mái): Cột, vì kèo, xà gồ thép hộp, mái lợp tôn thường.

• Tổng diện tích xây dựng: $1.159,8\text{m}^2$ trong đó:

- Diện tích xây dựng trong giấy chứng nhận đã được cấp: $1.044,8\text{m}^2$ (trong đó phần xây dựng đưa ra khoảng không của đất trồng cây lâu năm: $22 \times 4 = 88\text{m}^2$)

- Diện tích xây dựng ngoài giấy chứng nhận:

+ Trong hành lang an toàn giao thông tầng 1 + tầng 2: $41,7 \times 2 = 83,4\text{m}^2$

+ Phần ban công đưa ra ngoài lan can: $5,2 \times 4 = 20,8\text{m}^2$.

- Diện tích xây dựng tầng hầm: $156,9\text{m}^2$ (trong đó 22m^2 đất trồng cây lâu năm được lát gạch bát, xi măng là khoảng trống để làm chỗ để xe ô tô của gia đình).

- Diện tích xây dựng tầng 1: $(239 - 41,7 - 5,2) = 192,1\text{m}^2$ (trong đó diện tích xây dựng đưa ra phần khoảng không của đất trồng cây lâu năm là 22m^2).

- Diện tích xây dựng tầng 2: $(239 - 41,7 - 5,2) = 192,1\text{m}^2$ (trong đó diện tích xây dựng đưa ra phần khoảng không của đất trồng cây lâu năm là 22m^2).

- Diện tích xây dựng tầng 3: $(176,7 - 5,2) = 171,5\text{m}^2$ (trong đó diện tích xây dựng đưa ra phần khoảng không của đất trồng cây lâu năm là 22m^2).

- Diện tích xây dựng tầng 4: $(176,7 - 5,2) = 171,5\text{m}^2$ (trong đó diện tích xây dựng đưa ra phần khoảng không của đất trồng cây lâu năm là 22m^2).

- Diện tích xây dựng tầng tum: Có 01 phần mái tôn đồ bằng (có cầu thang đi lên) kết hợp tôn, chống nóng.

- Diện tích xây dựng tum mái có cầu thang đi lên bằng bê tông cốt thép, tường gạch đỏ tại chỗ: $11,52\text{m}^2$.

- Mái tôn trước và sau tum mái có diện tích $159,98\text{m}^2$ (lợp tôn để chống nóng, kéo dài ra hết phần trồng cây lâu năm).

- Các phòng từng tầng không có cửa thông phòng.

* **Công trình 02 tầng xây trên hành lang giao thông:** Mặt trước của nhà, xây tường gạch, lát xi măng, quét ve, nền lát gạch ceramic; xây sát nhà 05 tầng kiên cố, có thể chia, tách được, không ảnh hưởng đến kết cấu nhà. Có diện tích xây dựng: $41,7 \times 2 = 83,4\text{m}^2$

Phần cửa: Cửa trước là cửa sắt xếp, kéo, có kích thước $(5,6 \times 3,12)$; cửa trong là kính cường lực.



Lưu ý: Phần công trình xây dựng trên đất hành lang giao thông này cơ quan thi hành án dân sự và ban ngành chức năng vẫn thống nhất kê biên để đảm bảo quyền lợi cho người có tài sản và sẽ thẩm định giá theo quy định. Người mua được tài sản sau này có trách nhiệm tháo dỡ công trình xây dựng trên đất hành lang giao thông khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

*** Phần ô văng đưa ra xây trên khoảng không ngõ xóm, phía sau nhà (từ tầng 1 lên tầng 4):** có diện tích xây dựng: $5,2 \times 4 = 20,8\text{m}^2$.

Tường gạch, trát phẳng, lát xi măng, nền lát gạch ceramic, có khung sắt được hàn kín (chuồng cọp).

Lưu ý: Phần ban công xây đưa ra khoảng không này cơ quan thi hành án dân sự và ban ngành chức năng vẫn thống nhất kê biên để đảm bảo quyền lợi cho người có tài sản và sẽ thẩm định giá theo quy định. Người mua được tài sản sau này có trách nhiệm tháo dỡ công trình xây dựng trên đất hành lang giao thông khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

- ***Hiện trạng:*** Theo , Công trình Nhà 5 tầng có diện tích sàn xây dựng là $814,0\text{m}^2$. Theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản, Công trình là Nhà 5 tầng+tum diện tích sàn xây dựng là $1.159,8\text{m}^2$.

*** Ghi chú:**

- Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản, tìm hiểu hiện trạng quy hoạch tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản.

- Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

- Người trúng đấu giá phải tự liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phần diện tích đất, diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Từ ngày 22/7/2025 đến ngày 25/7/2025 (trong giờ hành chính), tại Số 257 Nguyễn Hoàng, xã Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực VI – Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

- 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; tại nơi tổ chức cuộc đấu giá và tại trụ sở Chi Cục thi hành án dân sự huyện Hà Trung.

d) Thời gian, địa điểm tham khảo bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 07 giờ 30 phút ngày 14/7/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 29/7/2025, tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát - Số nhà 26 đường Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- **Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá: 4.433.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ bốn trăm ba mươi ba triệu đồng).

- **Bước giá:** 1% mức trả giá cao nhất của lần trả giá liền kề trước đó.

Các khoản thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản bảo đảm gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật hoặc theo đề nghị của người mua tài sản, hoặc theo đề nghị của ngân hàng.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- **Tiền mua hồ sơ:** 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- **Tiền đặt trước:** 886.600.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Tám trăm tám mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo quy định.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 14/7/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 29/7/2025.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

Đúng: 15 giờ 00 phút, ngày 01/8/2025, tại Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực VI – Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Địa chỉ: Số 197 Trần Phú, xã Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá)

- Khi tham gia đấu giá phải mang theo CCCD bản chính, nếu thuộc trường hợp uỷ quyền phải có văn bản uỷ quyền theo đúng quy định của pháp luật và giấy nộp tiền bản gốc.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

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

Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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.

- 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.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực VI – Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Địa chỉ: Số 197 Trần Phú, xã Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá)

CHV: Lê Trung Kiên,

SĐT liên hệ: 091.270.2791

Hoặc: Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát, SĐT: 0815.398.555

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 chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành, tổ chức bán đấu giá tài sản./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Hà Trung;
- VKSND Khu vực VI;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HS THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Trung Kiên