

Số: /21 /TB-THADS

Thanh Hóa, ngày 15 tháng 7 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 Quyết định số 03/2025/QĐST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Thanh Hóa);

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 234/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 02 năm 2025; Quyết định thi hành án số 301/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 10/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Thanh Hóa);

Căn cứ biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 22 tháng năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Thanh Hóa);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/091-AMC ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản lần 2 số 21 ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7- Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản lần 2 số 664/TB-ĐA ngày 11 tháng 7 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - 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 bán đấu giá tài sản:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Đức Anh, địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, 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:

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 460 tờ bản đồ số 22 (do vẽ năm 2008), diện tích 1.238,4 m² địa chỉ thửa đất tại: Thôn Phong Phú, xã Thành Mỹ, huyện Thạch Thành (nay là xã Thành Vinh), tỉnh Thanh Hóa. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 365426, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00740 do



Sở tài nguyên và môi trường Thanh Hóa cấp ngày 27/7/2022, Ngày 15/9/2023 Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Trương Văn Dậu và bà Quách Thị Ngân, cụ thể.

- Hình thức sử dụng: riêng 1.238,4 m²; Chung không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

*Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Tây giáp đất hộ ông Quách Văn Gắm.

Phía Đông tiếp giáp đất hộ ông Nguyễn Văn Huynh.

Phía Nam giáp đất hộ ông Trương Văn Huyền.

Phía Bắc giáp đường giao thông.

Hiện trạng quyền sử dụng đất theo đo đạc chính lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành).

*** Tài sản gắn liền với đất gồm:**

- 01 nhà ở cấp 4, tầng 1 có diện tích 60,62m², gồm 03 phòng (01 phòng khách và 02 phòng ngủ); Kết cấu móng, khung cột, dầm bê tông cốt thép tường xây gạch 110mm, trát vữa xi măng, điện chiếu sáng đầy đủ. Phòng khách trần đổ bê tông cốt thép, diện tích 29,65m²; Phòng ngủ mái lợp tôn thường, nền lát gạch ceramic loại 40x40cm. Tầng 2 diện tích 29,65m², mái lợp tôn thường, nền lát gạch ceramic loại 40x40cm. Công trình xây dựng xong năm 2013.

- 01 bán bình liên kề phía sau nhà, diện tích 20,07m², kết cấu vì kèo luồng, mái lợp tôn thường, tường xây gạch không nung, nền đổ bê tông láng phẳng.

- 01 nhà bếp diện tích 14,45m², kết cấu vì kèo bằng luồng, mái lợp tấm fibroximăng, nền đổ bê tông láng phẳng, tường xây gạch không nung, điện chiếu sáng đầy đủ.

- 01 chuồng chăn nuôi, diện tích 12m², kết cấu rui mè bằng luồng, mái lợp ngói, tường xây bao gạch không nung, chiều cao trung bình khoảng 80cm, nền đổ bê tông láng phẳng.

- 01 nhà tắm + nhà vệ sinh 02 ngăn, diện tích 5,27m², kết cấu tường xây gạch không nung loại 110mm, nền lát gạch Hạ Long kích thước 30x30mm, trần đổ bê tông cốt thép. Phía trên có 01 bể nước xây gạch 110mm, thể tích khoảng 4,48m³.

- 01 giếng khơi, đường kính 1m, chiều sâu khoảng 10m.

- 01 bán bình tôn liên kề trước nhà, diện tích 22,4m², kết cấu vì kèo xà gồ, mái lợp tôn thường.

- Phân sân diện tích 137,95m², đổ bê tông láng phẳng, đã xuống cấp.

- Tường rào trang trí na bê tông cao khoảng 2m, dài 13,4m.

- 02 trụ cổng, kích thước mỗi trụ 0,5x0,5x2,6m, kết cấu xây gạch trát xi măng.

Tài sản trên có địa chỉ tại: Thôn Phong Phú, xã Thành Mỹ, huyện Thạch Thành.
(Nay là xã Thành Vinh), tỉnh Thanh Hóa.

* **Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 365426, số vào sổ cấp cấp GCN: CS 00740 do Sở tài nguyên và môi trường Thanh Hóa cấp ngày 27/7/2022, Ngày 15/9/2023 Tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Trương Văn Dậu và bà Quách Thị Ngân.

- Trích lục Bản đồ địa chính ngày 10/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành. (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành).

- Biên Bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 22/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Thanh Hóa);

- Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/091 -AMC ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

- Quyết định về việc giảm giá tài sản lần 2 số 21 ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Thanh Hóa;

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

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 14/7/2025 đến hết 17h00 ngày 18/7/2025 – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7-Thanh Hóa (trong giờ hành chính).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

Thời gian, địa điểm bán hồ sơ: Từ ngày 14/7/2025 đến hết 17h00 ngày 01/8/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

Địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 730.219.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi triệu hai trăm mười chín nghìn đồng).

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí.

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

- Bước giá là: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)

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

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Tiền đặt trước: 145.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm bốn mươi lăm triệu đồng trên một hồ sơ).

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

* Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 14/7/2025 đến hết 17h00 ngày 01/8/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh

* Điều kiện tham gia đấu giá:

- Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định.
- Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định.
- Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định.
- Nộp đủ tiền theo quy định.
- Chứng minh là người đăng ký tham gia đấu giá.

* Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá mua hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 06/8/2025 tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành cũ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Thanh Hóa), địa chỉ: Khu phố 4, xã Kim Tân, tỉnh Thanh Hóa.

i) 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

Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, 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;
- UBND xã Thành Vinh;
- VKSND khu vực 7- Thanh Hóa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

