

Số: 122/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 12/2024/QĐST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2024; Quyết định thi hành án số 108/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 11 năm 2024 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 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên 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 kê biên, xử lý tài sản ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên 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 kết quả thẩm định giá số 429/2025/070A-AMC ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 429/2025/070B-AMC ngày 03 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 20 ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Thanh Hóa;

Căn cứ các Thông báo mời tham gia đấu giá tài sản số 438/TB-ĐGCP ngày 10 tháng 7 năm 2025 và Thông báo mời tham gia đấu giá tài sản số 440/TB-ĐGCP ngày 10 tháng 7 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát;

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 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:



1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1439, tờ bản đồ số 35 (đo vẽ năm 2008) diện tích 208,4 m². Địa chỉ: Thôn Lê Cẩm 1, xã Thành Mỹ, huyện Thạch Thành (nay là xã Thành Vinh), tỉnh Thanh Hóa.

Hình thức sử dụng: riêng 208,4 m², chung: không.

Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn: 60,0m², đất trồng cây lâu năm 148,4m².

Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm đến ngày 15/10/2043

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. (60,0m²). Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. (148,4m²).

Thửa đất được tách ra từ thửa đất số 1052, tờ bản đồ địa chính số 35 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 04/01/2022 mang tên bà Đinh Thị Thu Hòa và ông Nguyễn Lương Hùng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD 924803, số vào sổ cấp giấy CS 01651.

Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Tây giáp đường giao thông;

Phía đông giáp đất hộ ông Trương Thanh Đại;

Phía Nam giáp đất hộ bà Bùi Thị Thúy;

Phía Bắc giáp thửa đất số 1440 của ông Hùng, bà Hòa.

* Hiện trạng thửa đất theo Trích lục bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành).

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1440, tờ bản đồ số 35 (đo vẽ năm 2008) diện tích 174,3 m².

Địa chỉ: Thôn Lê Cẩm 1, xã Thành Mỹ, huyện Thạch Thành (nay là xã Thành Vinh), tỉnh Thanh Hóa.

Hình thức sử dụng: riêng 174,3 m², chung: không.

Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn: 60,0m², đất trồng cây lâu năm 114,3m².

Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm đến ngày 15/10/2043

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. (60,0m²). Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. (114,3m²).

Thửa đất được tách ra từ thửa đất số 1052, tờ bản đồ địa chính số 35 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 04/01/2022 mang tên bà Đinh Thị Thu Hòa và ông Nguyễn Lương Hùng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng: Thôn Thiểm Niêm, xã Ngọc Trạo, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD 924792, số vào sổ cấp giấy CS 01650.

Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Tây giáp đường giao thông;

Phía đông giáp đất hộ ông Trương Thanh Đại;
Phía Nam giáp thửa đất số 1439 của ông Hùng, bà Hòa;
Phía Bắc giáp đất hộ ông Trương Thanh Đại.

* Hiện trạng thửa đất theo Trích lục bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành. (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành).

Trên 02 thửa đất chỉ có một số cây cỏ dại, không có giá trị nên không đưa vào biên bản.

Lưu ý: Tài sản được bán theo hình thức: "Có sao bán vậy". Sau khi mua hồ sơ người tham gia đấu giá cần tìm hiểu kỹ những vấn đề liên quan đến tài sản, hiểu rõ về hiện trạng tài sản, tình trạng, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, chất lượng của tài sản, hiểu rõ về quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản trước khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Khi tham gia đấu giá người tham gia xem như đã hiểu và cam kết không khiếu nại, không tranh chấp, không khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

Cả 2 thửa đất trên đều có địa chỉ tại: Thôn Lệ Cẩm 1, 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 quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 924803 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 04/01/2022 mang tên bà Đinh Thị Thu Hòa và ông Nguyễn Lương Hùng.

- Trích lục bản đồ địa chính ngày 13/01/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành) đối với thửa đất số 1439.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 924792 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 04/01/2022 mang tên bà Đinh Thị Thu Hòa và ông Nguyễn Lương Hùng.

- Trích lục bản đồ địa chính ngày 13/01/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành) đối với thửa đất số 1440.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/02/2025 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 429/2025/070A-AMC ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC;

- Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/070B-AMC ngày 03 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 20 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 đối với 02 tài sản trên;

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 21/7/2025 đến hết ngày 24/7/2025 – tại thôn Lệ Cẩm 1, xã Thành Mỹ, huyện Thạch Thành (nay là xã Thành Vinh), tỉnh



Thanh Hóa; 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 đối với 02 tài sản trên;

- Từ ngày 17/7/2025 đến hết 16 giờ 30 phút ngày 01/8/2025 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát. địa chỉ: Số 26 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

- Giá khởi điểm mang ra bán đấu giá của tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1439, tờ bản đồ số 35 (đo vẽ năm 2008) có giá là: **294.710.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi bốn triệu bảy trăm mười nghìn đồng)

- Giá khởi điểm mang ra bán đấu giá của tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1440, tờ bản đồ số 35 (đo vẽ năm 2008) có giá là: **214.853.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm mười bốn triệu tám trăm năm mươi ba nghìn đồng).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất (nếu có), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có). Người mua được tài sản trúng đấu giá không phải nộp thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ.

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

- Tiền mua hồ sơ đối với thửa đất số 1439: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Tiền đặt trước: 58.000.000 đồng/01 hồ sơ (Năm mươi tám triệu đồng trên một hồ sơ).

- Tiền mua hồ sơ đối với thửa đất số 1440 là: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Tiền đặt trước: 42.000.000 đồng/01 hồ sơ (Bốn mươi hai 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 02 tài sản trên: Từ ngày 17/7/2025 đến 16 giờ 30 ngày 01/8/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát.

* 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: Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên đối với lần trả giá đầu tiên. Từ lần trả giá thứ hai trở đi giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng mức trả giá cao nhất của lần trả giá liền kề + bước

giá.

Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá đã trả liền kề trước đó.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá đối với thửa 1439: Vào hồi 15 giờ 00 phút ngày 06/8/2025 tại trụ sở Chi cục THADS huyện Thạch Thành cũ (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Thanh Hóa). Địa chỉ: Khu 4, xã Kim Tân, tỉnh Thanh Hóa.

Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá đối với thửa 1440: Vào hồi 15 giờ 30 phút ngày 06/8/2025 tại trụ sở Chi cục THADS huyện Thạch Thành cũ (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Thanh Hóa). Địa chỉ: Khu 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát - địa chỉ: Số 26 Lạc Long Quân, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

Điện thoại: 0815.398.555

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.

