

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

Số: 148/TBBĐG-THADS

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thanh Hóa, ngày 16 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 02)

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 Bản án, quyết định số 08/2023/QĐST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 128/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 12 năm 2023 và Quyết định thi hành án số 384/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thiệu Hóa, 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 04/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo mời bán đấu giá tài sản số 436/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 I – 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:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 1003, tờ bản đồ số 07, diện tích 384,7m², trong đó đất ở nông thôn là 200m², thời hạn sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm 184,7m², thời hạn sử dụng 28/4/2045, nguồn gốc đất nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 559223 số vào sổ cấp GCN CS 01760 được Sở tài nguyên và môi trường



Thanh hóa cấp ngày 20/4/2022 mang tên ông Phùng Nam Anh; Địa chỉ thửa đất: Thôn Đắc Châu 2, xã Tân Châu, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Tiến, tỉnh Thanh Hóa). Cụ thể:

Pháp lý:

- Số thửa: 1003
- Số tờ bản đồ: 7 (BĐDC xã Thiệu Châu đo vẽ năm 2010)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng – Thời hạn sử dụng:
 - + Đất ở tại nông thôn: Lâu dài
 - + Đất trồng cây lâu năm: 28/4/2045

Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200m²; Nhận tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 184,7m²

Vị trí:

- Tổng diện tích lô đất: 384,7m² (ONT: 200m², CLN: 184,7m²)
- Tổng diện tích lô đất kê biên: 384,7m²
 - + Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 384,7m²
 - + Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0,00m²
- Hình dáng lô đất: Không vuông vức
- Địa chỉ: Xã Tân Châu, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Tiến, tỉnh Thanh Hóa)
- Vị trí địa lý:
 - + Hướng Đông: Giáp hộ bà Trịnh Thị Hồng
 - + Hướng Tây: Giáp hộ ông Nguyễn Hữu Vụ và hộ ông Trần Công Cận
 - + Hướng Nam: Giáp ngõ đi
 - + Hướng Bắc: Giáp hộ ông Nguyễn Hữu Lịch

Chứng nhận:

- + Ông: Phùng Nam Anh
- + Sinh năm: 1996
- + Số CCCD: 038096010898
- + Địa chỉ thường trú tại: xã Tân Châu, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Tiến, tỉnh Thanh Hóa)
- + Được quyền sử dụng: Thửa đất số 1003, tờ bản đồ số 7 (BĐDC xã Thiệu Châu đo vẽ năm 2010). Địa chỉ: Xã Tân Châu, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Tiến, tỉnh Thanh Hóa)
- + Diện tích lô đất trên sổ: 384,7m²
- + Hình thức sử dụng:

- Riêng: 384,7m²
- Chung: Không
- + Mục đích sử dụng:
 - Đất ở tại nông thôn: 200m²
 - Đất trồng cây lâu năm: 184,7m²
- + Thời gian sử dụng:
 - Đất ở tại nông thôn: Lâu dài
 - Đất trồng cây lâu năm: 28/4/2045
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200m²; Nhận tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 184,7m²

Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:

+ 02 trụ công:

- Thể tích khối xây trát: 1,55m³
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2020
- Kết cấu: tường xây gạch đỏ, trát phẳng lăn sơn các màu

Hiện trạng: Công trình đang sử dụng bình thường

+ 02 cánh cổng thép:

- Diện tích: 9,80m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2020
- Kết cấu: hệ thống thép hộp các loại, phun sơn chống gỉ

Hiện trạng: Công trình đang sử dụng bình thường

+ Tường rào phía Đông:

- Diện tích xây dựng: 10,5m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2020
- Kết cấu: Tường xây gạch đỏ, bô trụ trát phẳng lăn sơn các màu gắn lam bê tông

trang trí

Hiện trạng: Công trình đang sử dụng bình thường

+ Tường rào phía Nam:

- Diện tích xây dựng: 17,1m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2020
- Kết cấu: Tường xây gạch chỉ, trát phẳng lăn sơn các màu, gắn hoa sắt, phun sơn

chống gỉ

Hiện trạng: Công trình đang sử dụng bình thường

+ Tường rào ngăn sân:

- Diện tích xây dựng: 12m²

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2012
- Kết cấu: tường xây gạch chỉ trát phẳng gắn tường hoa trang trí

Hiện trạng: Công trình đang sử dụng bình thường

+ Tường rào ngăn khu chăn nuôi:

- Diện tích xây dựng: 14,96m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2012
- Kết cấu: tường xây gạch xi măng, kết hợp lưới thép B40

Hiện trạng: Công trình đang sử dụng bình thường

+ Bán bình tôn:

- Diện tích xây dựng: 12,4m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2012
- Kết cấu: cột vì kèo xà gỗ bằng thép hộp, mái lợp tôn thường, nền lát gạch đỏ

Hiện trạng: Công trình đang sử dụng bình thường

+ Khu vệ sinh:

- Diện tích xây dựng: 9m²
- Diện tích sàn xây dựng: 9m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2012
- Kết cấu:

- Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép
- Tường: Xây gạch chỉ, trát vữa xi măng phẳng, ốp gạch ceramic kích thước 250x400mm, cao 2,05m
- Mái: đổ BTCT
- Sàn: Lát gạch ceramic kích thước 250x250mm
- Cửa: Cửa nhôm

Hiện trạng: Công trình đang sử dụng bình thường

+ Khu chăn nuôi:

- Diện tích xây dựng: 32,95m²
- Diện tích sàn xây dựng: 32,95m²
- Kết cấu:

- Móng gạch đá
- Tường: Xây gạch đỏ
- Mái: vì kèo xà gỗ bằng luồng, mái lợp ngói fibro xi măng

Hiện trạng: Công trình đang sử dụng bình thường

+ Sân lán vữa xi măng:

- Diện tích: 255,3m²

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2012
- Kết cấu: sân láng vữa xi măng kết hợp lát gạch đỏ

Hiện trạng: Công trình đang sử dụng bình thường

+ Cây cối hoa màu trên đất:

- Cây cau : 3 cây: Loại B
- Cây Nhãn: 1 cây: Loại E
- Cây Na: 1 cây: Loại A
- Cây vú sữa: 1 cây: Loại E
- Cây bơ: 1 cây: Loại D
- Cây xoài: 01 cây: Loại E
- Cây bưởi: 01 cây: Loại B
- Cây mít: 01 cây: Loại D
- Cây mít: 01 cây: Loại C

* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản do Cơ quan thi hành án dân sự huyện Thiệu Hoá, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 08 tháng 04 năm 2025 tại gia đình ông Phùng Nam Anh, bà Nguyễn Đoan Trang, địa chỉ: Thôn Đắc Châu 2, xã Tân Châu, huyện Thiệu Hoá, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Tiến, tỉnh Thanh Hóa). Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/103-AMC ngày 06/05/2025.

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 21/7/2025 đến ngày 24/7/2025 (trong giờ hành chính), tại nơi có tài sản ở phường Đông Tiến, 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 Phòng Thi hành án dân sự Khu vực I.

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

Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/7/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 01/8/2025, 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:** 638.473.500 đồng (Sáu trăm ba mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm 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:** 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- **Tiền đặt trước:** 127.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Một trăm hai mươi bảy triệu 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 17/7/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 01/8/2025.

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: 9 giờ 00 phút, ngày 06/8/2025, tại Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực I, tỉnh Thanh Hóa (Địa chỉ: đường Bùi Khắc Nhất, phố Quang Trung, phường Hạc Thành, 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.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại:
Phòng Thi hành án dân sự Khu vực I, Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Địa chỉ:
đường Bùi Khắc Nhất, phố Quang Trung, phường Hạc Thành, 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 phường Đông Tiến;
- VKSND Khu vực I;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HS THA.



Lê Trung Kiên

