

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

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 228/TB-THADS

Thanh Hóa, ngày 24 tháng 07 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 04)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 17/2023/QĐST-KDTM ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 71/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 01 năm 2024 và Quyết định về việc bổ sung quyết định về thi hành án số 18/QĐ-CCTHADS ngày 05/4/2024 của Chi cục THADS thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 76/QĐ-CTHADS ngày 09 tháng 04 năm 2024 của Chi cục THADS thành phố Thanh Hóa,

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản số 01 ngày 27/08/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc kê biên xử lý tài sản số 03 ngày 01/11/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 429/2025/042-AMC ngày 17 tháng 03 năm 2025 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá tài sản số 115/2025/TB-ĐGNAP-CNTH ngày 23 tháng 07 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Nhất An Phú- CN Thanh Hóa;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 tỉnh Thanh Hóa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá Hợp danh Nhất An Phú- CN Thanh Hóa. Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà VCCI, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên người có tài sản: Phòng THADS khu vực 4 tỉnh Thanh Hóa - Địa chỉ: Đường Lê Lợi, Khu Phố Sơn Thắng, Phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá là:

3.1 Giá trị lợi thế quyền thuê đất và toàn bộ công trình tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 349 và 342 tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã Hoằng Vinh, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là Phố Phú Vinh Tây, xã Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BU696723, số vào sổ cấp GCN: CT 04350 QĐ số 1308/QĐ-UBND ngày 05/5/2014, QĐ số 835/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 do Sở tài nguyên và MT tỉnh Thanh Hóa cấp cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển chăn nuôi Hoằng Hóa ngày 29/6/2015. Nguồn gốc đất cho thuê trả tiền hằng năm. Thời hạn thuê đất đến 05/05/2064.

3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU696723, số vào sổ cấp GCN: CT 04350 QĐ số 1308/QĐ-UBND ngày 05/5/2014, QĐ số 835/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển chăn nuôi Hoàng Hóa ngày 29/6/2015, nguồn gốc đất cho thuê trả tiền hằng năm. Thời hạn thuê đến 05/05/2064.

Đối với các tài sản gắn liền với đất đã kê biên, có 9 hạng mục tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, tuy nhiên có 5 hạng mục tài sản đúng với Giấy chứng nhận tài sản đã được cấp gồm: Nhà bảo vệ, nhà để xe, nhà kho, nhà khử trùng, nhà nghỉ ca công nhân. 04 hạng mục tài sản còn lại gồm: nhà điều hành, nhà bếp, 12 chuồng chăn nuôi và nhà kỹ thuật được xây dựng diện tích thực tế không đúng với Giấy chứng nhận đã được cấp. Ngoài ra, một số công trình xây dựng khác chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu.

2. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, bước giá:

- Giá khởi điểm là: **12.309.659.262đ** (Mười hai tỷ, ba trăm linh chín triệu, sáu trăm năm chín nghìn, hai trăm sáu mươi hai đồng).

- Tiền mua hồ sơ: **1.000.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Một triệu đồng trên hồ sơ).

- Tiền đặt trước: **1.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ đồng).

- Bước giá: **10.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

Lưu ý:

- Mức giá của tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế VAT, các loại thuế, phí, lệ phí chuyển nhượng quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật, các khoản chi phí khác (nếu có).

- Người mua được tài sản trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản, phí công chứng, các loại phí, thuế giá trị gia tăng, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có).

Đối với các tài sản gắn liền với đất đã kê biên, có 9 hạng mục tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, tuy nhiên có 5 hạng mục tài sản đúng với Giấy chứng nhận tài sản đã được cấp gồm: Nhà bảo vệ, nhà để xe, nhà kho, nhà khử trùng, nhà nghỉ ca công nhân. 04 hạng mục tài sản còn lại gồm: nhà điều hành, nhà bếp, 12 chuồng chăn nuôi và nhà kỹ thuật được xây dựng diện tích thực tế không đúng với Giấy chứng nhận đã được cấp.

Đối với những tài sản, công trình gắn liền với đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản và những hạng mục công trình mà diện tích thực tế khác với Giấy chứng nhận đã được cấp, người mua được tài sản chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xem xét được cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc phải tháo dỡ khi có yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và phải tự chịu chi phí nếu có.

3. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trừ những đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

4. Hình thức và phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức trả giá: Trả giá lên.

5. Thời gian và địa điểm xem tài sản (trong giờ hành chính):

- **Thời gian:** Ngày 05/08/2025, ngày 06/08/2025 và ngày 07/08/2025

- **Địa điểm:** Tại thửa đất số 349 và 342, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã Hoàng Vinh, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là Phố Phú Vinh Tây, xã Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa).

(Người tham gia đấu giá liên hệ với Phòng THADS khu vực 4 Tỉnh Thanh Hóa hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - CN Thanh Hóa).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính):

- **Thời gian:** Từ 08h00 phút ngày 24/7/2025 đến 16h30 phút ngày 13/8/2025
- **Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN Thanh Hóa, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.

Lưu ý:

- Khi mua hồ sơ, người tham gia đấu giá phải xuất trình CCCD; Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và giấy giới thiệu của tổ chức (trường hợp người đi mua hồ sơ không phải là đại diện của Tổ chức) để xác định chủ thể đăng ký tham gia đấu giá.

7. Thời gian, phương thức nộp khoản tiền đặt trước:

- **Thời gian:** Từ 08h00' ngày 24/7/2025 đến 17h00' ngày 13/8/2025
- **Phương thức:** Khoản tiền đặt trước được nộp bằng hình thức chuyển khoản trong thời gian quy định vào tài khoản theo chỉ dẫn:

Đơn vị thụ hưởng: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ**

+ Số tài khoản: **3531238123999**

+ Tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh số 3 Thanh Hóa. Địa chỉ: Số 248 Bà Triệu, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hoá.

+ Nội dung: **"Họ và tên người tham gia đấu giá"** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của Phòng THADS khu vực 4 tỉnh Thanh Hoá.



Lưu ý: Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng trên của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến 17 giờ 00 phút ngày 13/8/2025.

8. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- **Thời gian:** Vào hồi 08h30 phút ngày 18/8/2025 (Thứ Hai).

- **Địa điểm:** Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú- CN Thanh Hóa. Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà VCCI, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

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 Hoằng Hóa;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Thanh Hóa;
- Trang TTĐT Cục Quản lý THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Thị Lưu