

Số: 237/TB- THADSKV8

Thanh Hóa, ngày 24 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Bản án số: 29B/2019/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số: 91/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Bản án số: 31/2019/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Bản án số: 83/2019/DS-PT ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số: 34/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên số: 01/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 161/QĐ-CCTHADS, 162/QĐ-CCTHADS ngày 20/12/2019; Quyết định thi hành án số 180/QĐ-CCTHADS, 181/QĐ-CCTHADS ngày 15/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế số 01/QĐ-CCTHADS ngày 09/10/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Biên Bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 429/2024/0193-AMC ngày 02/12/2024 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Quyết định giảm giá lần 2 số 23/QĐ- THADS, ngày 10/7/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8- Thanh Hóa

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 641/TB-CP ngày 23 tháng 7 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát).

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu 8- Thanh Hóa thông báo:

Người phải thi hành án: Bà Lê Thị Nga

Địa chỉ: Thôn Đội 3, xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá (nay là thôn đội 3, xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa)

Người được thi hành án

Bà: Lê Thị Bình,

Địa chỉ: Đội 3, xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá (nay là

đội 3, xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa).

Bà Ngô Thị Phương

Địa chỉ: Đội 385, xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (Nay là đội 385 xã Lam Sơn, tỉnh Thanh Hóa).

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát. Địa chỉ: Số 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên tổ chức có tài sản: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8- Thanh Hóa
- Địa chỉ: Xã Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 460599 do UBND huyện Thọ Xuân cấp cho Ông Vũ Đình Đức và bà Lê Thị Nga ngày 30/7/2017. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02312, tại: Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 5. Địa chỉ: Thôn Đội 3, xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá (nay là thôn đội 3, xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa)

Chứng nhận:

+ Ông Vũ Đình Đức- Sinh năm: 1984

+ Bà Lê Thị Nga- Sinh năm: 1985

+ Địa chỉ thường trú tại: xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá (nay là, xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa)

+ Được quyền sử dụng: Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 5. Địa chỉ: Thôn Đội 3, xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá (nay là thôn đội 3, xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa)

+ Diện tích lô đất trên sổ: 146,90m² (trong đó: ONT: 120,0m²; BHK: 26,9m²)

+ Hình thức sử dụng:

• Riêng: 146,90m²

• Chung: Không

+ Mục đích sử dụng- Thời gian sử dụng:

• Đất ở tại nông thôn: Lâu dài

• Đất trồng cây hàng năm: Năm 2043

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

- Tổng diện tích lô đất: 146,90m²(trong đó: ONT: 120,0m²; BHK: 26,9m²)

- Tổng diện tích lô đất kê biên: 146,90m²

+ Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 146,90m²

+ Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0,00m²

- Hình dáng lô đất: Không vuông vức

- Địa chỉ: Thôn Đội 3, xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá

(nay là thôn đội 3, xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa)

- Vị trí địa lý:

+ Hướng Tây: Giáp đường Hồ Chí Minh rộng 5,9m

+ Hướng Đông: Giáp đất Nông Trường (Sao Vàng cũ) rộng 6,2m

+ Hướng Bắc: Giáp thửa đất số 02 tờ bản đồ số 5 dài 23,6m

+ Hướng Nam: Giáp hộ ông Đoàn Văn Sơn dài 25,2m

Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:

Nhà tạm mái tôn (Xây trên phần đất ONT)

- Diện tích xây dựng: 120,00 m²

- Diện tích sàn xây dựng: 120,00 m²

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2018

- Kết cấu:

+ Móng, gôi móng, tường móng xây bằng gạch đặc, trát vữa xi măng, bảo vệ đáy móng là lớp đệm móng làm bằng cát đầm chặt

+ Tường: Tường xây gạch không nung 10cmx20cm, không trát áo

+ Mái: Hệ xà gồ bằng thép, mái lợp tôn xộp

+ Sàn: Láng xi măng phẳng

+ Cửa đi, cửa sổ: Cửa bít tôn

Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng sửa chữa ô tô, chưa được chứng nhận quyền sở hữu. CTXD xây trên phần đất ở.

Nhà tạm mái tôn (Xây trên phần đất BHK)

- Diện tích xây dựng: 24,55 m²

- Diện tích sàn xây dựng: 24,55m²

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2018

- Kết cấu:

+ Móng, gôi móng, tường móng xây bằng gạch đặc, trát vữa xi măng, bảo vệ đáy móng là lớp đệm móng làm bằng cát đầm chặt

+ Tường: Tường xây gạch không nung 10cmx20cm, không trát áo

+ Mái: Hệ xà gồ bằng thép, mái lợp tôn xộp

+ Sàn: Láng xi măng phẳng

+ Sau nhà mái lợp tấm Fibro xi măng, cột kèo bằng luồng

+ Cửa đi, cửa sổ: Cửa bít tôn

Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu. CTXD xây trên đất trồng cây hàng năm.

***Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa *(nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Thanh Hóa)* xử lý để thi hành án theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 22 tháng 10 năm 2024; 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: 429/2024/0193-AMC ngày 02/12/2024.

*** Lưu ý: Người mua được tài sản theo hiện trạng đo đạc thực tế.**

3.2. Giá khởi điểm, Tiền mua hồ sơ đấu giá, Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Giá khởi điểm: **1.202.040.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm lẻ hai triệu, không trăm bốn mươi nghìn đồng);
- Tiền đặt trước: **240.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ** (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi triệu đồng trên một bộ hồ sơ);
- Tiền mua hồ sơ: **400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng).

Khoản tiền đặt trước của khách hàng không được tính lãi phát sinh, lãi phát sinh được bù trừ vào phí dịch vụ thu tiền và trả tiền của ngân hàng. Đơn giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất (nếu có), phí, lệ phí, phí công chứng. Khách hàng trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên. Trường hợp tài sản đấu giá thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng (VAT) thì khách hàng trúng đấu giá phải chịu khoản thuế giá trị gia tăng.

4. Đối tượng, thành phần, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

4.2 Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát ban hành – bản gốc có dấu đỏ);
- Phiếu trả giá (theo mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát ban hành – bản gốc có dấu đỏ);
- CMND/CCCD, sổ hộ khẩu (đối với cá nhân – photo công chứng);
- Hợp đồng ủy quyền (nếu có).

Khách hàng tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Văn bản ủy quyền phải được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng theo quy định của pháp luật.

4.3. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- a) Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định;
- b) Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định;
- c) Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định;
- d) Nộp đủ tiền theo quy định;
- đ) Chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá. Đối với trường hợp người đăng ký không thể tham gia đấu giá được thì có thể ủy quyền, việc ủy quyền phải đảm bảo theo quy định của pháp luật.

5. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá và cách thức trả giá hợp lệ:

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

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

5.3. **Bước giá:** 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó

5.4. 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 vòng đấu liền kề trước đó + bước giá.

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

6. Thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện việc đấu giá:

6.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: **Từ ngày 05/08/2025 đến ngày 08/08/2025** (trong giờ hành chính).

- 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; và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân.

Địa điểm xem tài sản: Thôn Đội 3, xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn đội 3, xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa).

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ:
Từ ngày 7h30 ngày 28/07/2025 đến 16h30 ngày 12/08/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát Địa chỉ: Số 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa và Phòng Thi hành án dân khu vực 8 – 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.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 7h30 ngày 28/07/2025 đến 16h30 ngày 12/08/2025.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Công ty:

- Tên đơn vị thụ hưởng: **Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát.**

- Số Tài khoản: **35.000.5555.6666** tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (Agribank) – Chi nhánh Thanh Hóa.

- **Lưu ý: Giấy nộp tiền phải ghi rõ**

+ **Khách hàng nộp tiền:** Họ tên người có tên trong đơn tham gia đấu giá

Ví dụ: Nguyễn Văn A là người có tên trong đơn đấu giá phải ghi rõ là Nguyễn Văn A

+ **Nội dung nộp tiền đặt trước:** [Họ tên người đấu giá] _Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thừa đất số ... tờ bản đồ số ...

6.5. Thời gian tổ chức đấu giá: Vào hồi 09 giờ 00 phút, ngày 15/08/2025 tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 -Thanh Hóa.

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

Khách hàng có nhu cầu đấu giá tài sản trên liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, SN 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

(trong giờ hành chính); 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 cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết. Người có tài sản chung được ưu tiên mua tài sản chung theo quy định của pháp luật.

Chấp hành viên thông báo để người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 8- Thanh Hóa;
- Trang TTĐTTHADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Đức Huấn