

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH
THANH HÓA
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 8 – THANH HÓA

Số: 33 /TB-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 11 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014 và năm 2022);

Căn cứ Bản án số: 27A/2021/DSST ngày 15/6/2021 và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 12/2021/QĐ-SCBSBA ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 585/QĐ-CCTHADS ngày 03/8/2021 và quyết định thi hành án số: 15/QĐ-CCTHADS ngày 11/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân,

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 21/QĐ-CCTHADS ngày 30/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân,

Căn cứ kết quả thẩm định giá chứng thư số: 429/2025/228-AMC ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC, địa chỉ: Số nhà 62, phố Trịnh Tùng, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8-Thanh Hóa thông báo cho:

Người được thi hành án: ông Lại Thê Cường

Địa chỉ: thôn Phần Thôn, xã Xuân Hòa, tỉnh Thanh Hóa

Người phải thi hành án: bà Huỳnh Thị Thủy

Địa chỉ: Thôn Hương 2, xã Xuân Hòa, tỉnh Thanh Hóa

Về việc tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án như sau:

1. Thông tin về tài sản:

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 số AĐ 452885 một phần diện tích đất 83 m² trong tổng diện tích 275,4 m² thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Thôn Hương 2, xã Thọ Hải, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Thanh Hóa) cấp ngày 09/08/2006, mang tên ông Nguyễn Thanh Chương, bà Huỳnh Thị Thủy, Cụ thể:

Tổng diện tích lô đất trên GCN: 275,4m²

Tổng diện tích lô đất kê biên là một phần diện tích đất trong tổng diện tích đất trên GCN: 83m².

+ Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 83,00m²

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

Hình dáng lô đất: Không vuông vức

Địa chỉ: Thôn Hương 2, xã Thọ Hải, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa. (nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Thanh Hóa)

Vị trí địa lý:

+ Hướng Tây Nam: Giáp đường bê tông có chiều rộng 5m;

+ Hương Đông Bắc: Giáp thửa 79 hộ ông Lê Như Lượng; giáp thửa 149 hộ ông Nguyễn Xuân Mây có chiều rộng 5m;

+ Hương Đông Nam: Giáp thửa 2041 hộ ông Lê Văn Chung, bà Lê Thị Nhung có chiều dài 16,41m; giáp thửa 149 hộ ông Nguyễn Xuân Mây có chiều dài 0,95m.

+ Hương Tây Bắc: Giáp thửa 78 phần còn lại nhà bà Huỳnh Thị Thủy có chiều dài 16,2m.

Tài sản trên đất gồm: Nhà vệ sinh :

Diện tích xây dựng: 2,34 m²; Diện tích sàn xây dựng: 2,34 m²

Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2012

Kết cấu:

+ Tường: Xây gạch 110, trát áo hoàn chỉnh, ốp gạch ceramic

+ Mái: BTCT

+ Sàn: Lát gạch men

+ Bệ sô-m

+ Cửa: khung inox kết hợp kính

Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

- **Tường rào:** Diện tích xây dựng: 10,35 m²; Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2012. Kết cấu: Tường rào phần xây gạch có kích thước 5m x 1,35m và phần thép hình 6m x 0,6m. **Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu.**

- **Các loại cây trồng trên đất:** Cây xoài: 1 cây: Loại D; Cây sung: 01 cây: Loại D; Cây táo: 2 cây: Loại C

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

*** Cơ sở pháp lý của tài sản:**

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/06/2025 tại: Thôn Hương 2, xã Thọ Hải, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 429/2025/288-AMC ngày 16/07/2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 452885; một phần diện tích đất 83 m² trong tổng diện tích 275,4 m² thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Thôn Hương 2, xã Thọ Hải, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Thanh Hóa) cấp ngày 09/08/2006, mang tên ông Nguyễn Thanh Chương, bà Huỳnh Thị Thủy

2. Giá khởi điểm, bước giá:

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá: 246.423.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi sáu triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng)

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí. Người mua được tài sản trúng đấu giá chịu lệ phí trước bạ, phí công chứng và các lệ phí khác theo quy định của pháp luật.

- **Bước giá:** Là 1% mức giá trả cao nhất của lần trả giá liền kề trước đó.

3. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

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

- **Tiền đặt trước:** 49.000.000 đồng trên 1 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Bốn mươi chín triệu đồng/ 01 bộ hồ sơ).

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

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Tổ chức, 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:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty)

- Bản cam kết tự xem tài sản đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty).

+ Đối với cá nhân: i) Bản sao Căn cước/Hộ chiếu (còn thời hạn); ii) Hợp đồng ủy quyền có công chứng, chứng thực (trong trường hợp khách hàng không trực tiếp làm thủ tục đấu giá, tham gia đấu giá mà có ủy quyền).

+ Đối với tổ chức: i) Giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (bản photo chứng thực); ii) Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (còn thời hạn); iii) Biên bản họp HĐQT về việc tham gia đấu giá (bản gốc); iv) Hợp đồng ủy quyền, Căn cước công dân/Hộ chiếu của người nộp hồ sơ (trong trường hợp không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức nộp hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký đấu giá, tham gia đấu giá)

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo thời gian quy định tại Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền công chứng, chứng thực hợp pháp.

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, 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. 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 lần trả giá 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, giấy tờ về tài sản đấu giá: Từ ngày 20/08/2025 đến ngày 22/08/2025 (trong giờ hành chính), Thôn Hương 2, xã Thọ Hải, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Thanh Hóa) và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - 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; UBND Thọ Hải (nay là xã Xuân Hòa) và Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hóa.

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ 07h30 ngày 15/08/2025 đến 16h30 ngày 04/09/2025, tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát - Số 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

- Lưu ý: Hồ sơ đã mua không được trả lại, người tham gia đấu giá nghiên cứu kỹ

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày 15/08/2025 đến 16h30 ngày 04/09/2025.

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

- + 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.
- + Nội dung: **“Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá, số CCCD/CC/HC] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất số]”**.



6.5. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 09 giờ 30 phút, ngày 09/09/2025, tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Thanh Hóa – Địa chỉ: Khu 5, Xã Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

- 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.

7. Quyền nhận lại tài sản của người thi hành án:

- Trước khi mở phiên 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 chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Khách hàng tham gia đấu giá (nếu có) không được thắc mắc, khiếu nại về việc dừng phiên đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thất 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.

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**;

Email: congydaugiacuongphat@gmail.com.

Vậy, Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 8-Thanh Hóa thông báo cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam; ông Đỗ Xuân Nam, bà Nguyễn Thị Nguyễn (Người phải thi hành án) biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Xuân Hòa;
- VKSND khu vực 8;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Thị Lâm