

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 32 /TB-THADS

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: 16/KDTM –ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 124/QĐ-CCTHADS ngày 02/12/2024 và quyết định thi hành án số: 612/QĐ-CCTHADS ngày 08/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân,

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 15/QĐ-CCTHADS ngày 10/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân,

Căn cứ kết quả thẩm định giá chứng thư số: 429/2025/233-AMC ngày 24/7/2025 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;

Căn cứ Thông báo số: 279/TB-TTĐVĐG ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản- Sở Tư pháp Thanh Hóa

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

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam

Địa chỉ: Số 22, Ngô Quyền, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Người phải thi hành án: Ông Đỗ Xuân Nam, bà Nguyễn Thị Nguyễn

Địa chỉ: Thôn Tân Thành, xã Thọ Hải, huyện Thọ Xuân (nay là xã Xuân Hòa), tỉnh Thanh Hóa

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

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở tư pháp Thanh Hóa, địa chỉ: Tầng 2, trụ sở hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh Thanh Hóa, đường Lý Nam Đế, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8-Thanh Hóa, địa chỉ: khu 5, xã Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 759, tờ bản đồ số 10, diện tích: 269,2 m² tại địa chỉ: Thôn Tân Thành, xã Thọ Hải, huyện Thọ Xuân (nay là xã Xuân Hòa), tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH144023 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 18/10/2017 mang tên ông Đỗ Xuân Nam, bà Nguyễn Thị Nguyễn (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Diện tích đo đạc hiện trạng sử dụng: 300,4 m². Vị trí thửa đất như sau:

Phía Đông giáp đường liên thôn rộng 14,0 m

Phía Tây giáp thửa 758 rộng 13,43 m

Phía Nam giáp đường liên thôn dài 21,12 m

Phía Bắc giáp thửa 690 dài 22,92 m

Diện tích đo đạc thực tế chênh lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp tăng 31,2 m.

Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà cấp 4 mái tôn xây dựng năm 2017, có diện tích 228,23 m², tường xây gạch xi măng, trát phẳng, lán sơn, nền lát gạch ceramic 500x500, vì kèo, xà gỗ thép hộp, mái lợp tôn thường, hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng sắt, hệ thống điện nước chiếu sáng hoàn chỉnh. Hiện trạng đang xây lán chiếm hành lang giao thông và lách ranh giới hộ liền kề.

01 (một) bán bình tôn xây dựng năm 2017, cột bê tông cốt thép, vì kèo, xà gỗ bằng thép hộp, mái lợp tôn thường, diện tích 71,67 m².

Tài sản trên đất xây dựng trái phép và lấn chiếm: Người mua trúng đấu giá phải tháo dỡ và không được chứng nhận phân tài sản này.

- Hình thức sử dụng: Riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 200,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 69,2 m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

* Nơi có tài sản: Thôn Tân Thành, xã Thọ Hải, huyện Thọ Xuân (nay là xã Xuân Hòa), tỉnh Thanh Hóa.

Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá: Chứng thư số: 429/2025/233-AMC ngày 24/7/2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân.

- Giấy tờ tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH144023 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 18/10/2017 mang tên ông Đỗ Xuân Nam, bà Nguyễn Thị Nguyễn, địa chỉ thửa đất tại: Thôn Tân Thành, xã Thọ Hải, huyện Thọ Xuân (nay là xã Xuân Hòa), tỉnh Thanh Hóa.

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

- Giá khởi điểm: **998.287.000 đồng** (Chín trăm chín mươi tám triệu, hai trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

Lưu ý: Đơn giá 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.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Tiền đặt trước: **199.657.000 đồng**/hồ sơ tham gia đấu giá (Một trăm chín mươi chín triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 11/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/8/2025.

Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa số: **5012347999** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa (BIDV).

Người tham gia đấu giá ghi rõ phần nội dung chuyển tiền: (Họ tên và Số CCCD của người đăng ký tham gia đấu giá; tổ chức tham gia đấu giá" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 – Thanh Hóa).

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 11/8/2025 đến 17h00 phút ngày 22/8/2025 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa.

6. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa theo đúng thời gian và địa điểm;

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa và bản sao Căn cước công dân; đăng ký kinh doanh bảo sao (đối với tổ chức).

- Khi tham gia phiên đấu giá phải có Căn cước công dân bản chính. Nếu ủy quyền thì phải có văn bản Ủy quyền theo quy định của pháp luật;

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu 09 giờ 00 phút, ngày 27/8/2025 tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hóa (Địa chỉ: Khu 5, xã Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa).

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

Mọi chi tiết xin liên hệ: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hoá - Tầng 2, Trụ sở Hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh Thanh Hóa, đường Lý Nam Đế, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá, ĐT: 0237 3859453./.

Trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc ông Đỗ Xuân Nam, bà Nguyễn Thị Nguyễn (người phải thi hành án) có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ số 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 buổi đấu giá.

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