

Số: 61/TB-THADSKV7

Thanh Hóa, ngày 12 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 19/2024/QĐST-DS ngày 04/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 151/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 315/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 04 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 15/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số: 11/2025/0920-Avalue ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá AVALUE Việt Nam;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 790/TB-ĐA ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh;

Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a). Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;

Công ty Đấu giá Hợp danh Đức Anh, địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, 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:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1405, tờ bản đồ số 08, diện tích 367m².

Hình thức sử dụng: Riêng: 367m², chung: Không m²

Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn;

Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí thửa đất tại: Thôn Liên Hưng, xã Thành Hưng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

2. Nhà ở: Loại nhà ở: Nhà ở Riêng lẻ, diện tích xây dựng: 142,4 m²

- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng.



- Cấp hạng: Cấp 4
- Diện tích sàn: 247 m²
- Năm hoàn thành: 2020. Kết cấu gạch đỏ, bê tông, cốt thép. Nguồn gốc: Nhà tự xây.

3. Công trình xây dựng khác:

Nhà để xe: Diện tích xây dựng: 22,4 m², diện tích sàn 22,4 m². Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng, cấp công trình: Cấp 4.

Nhà kho: Diện tích xây dựng: 22,4 m², diện tích sàn 22,4 m², Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng, cấp công trình: Cấp 4.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 794695, số vào sổ cấp giấy số CH 01192 do UBND huyện Thạch Thành cấp ngày 18/5/2021 mang tên ông Quách Thành Nam.

Lưu ý: Giấy chứng nhận trên thay thế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS756802 do UBND huyện Thạch Thành cấp ngày 20/9/2019.

+ Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Tây giáp đất đường giao thông;

Phía Đông tiếp giáp đường giao thông và đất bà Lê Thị Hà;

Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Huân;

Phía Bắc giáp đường giao thông;

* Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo phiếu đo đạc chính lý thửa đất ngày 12/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

* Hiện trạng tài sản gắn liền với đất gồm:

- 01 Nhà ở cấp 4 mái ngói, trần lợp nhựa, có cửa cuốn thông ra trục đường chính, diện tích 32,25 m².

- Sân trước nhà lát đá 30x30cm. Tổng diện tích là 75 m²

- Hàng rào thoáng trước nhà, cột trụ bê tông cốt thép kết hợp hàng rào sắt, diện tích 15 m².

- Tường bao phía nam giáp thửa 1570, diện tích 15,4 m².

- 01 bán bình tôn giáp tường bao phía đông bắc diện tích 27 m², cột, hệ xà gồ vì kèo sắt.

- Sân lát gạch ceramic 30x30cm. Diện tích 18,8 m².

- Sân lát đá hỗn hợp, diện tích 16,9 m².

- Bán bình tôn giáp nhà 02 tầng bê tông cốt thép, diện tích của bán bình 6,7 m², tường bao phía đông bắc có diện tích là 17,5 m²

- 01 Nhà hai tầng, khung cột bê tông cốt thép chịu lực, tường xây 220,110 kết hợp. Tường lăn sơn màu, hệ thống điện, chiếu sáng đầy đủ.

Tầng 1: Nền lát gạch ceramic 60x60cm kết hợp đá, trần thạch cao, cửa nhôm hệ. Diện tích 142,4 m².

Tầng 2: Nền lát gạch ceramic 60x60cm kết hợp đá, trần lợp nhựa, mái ngói, Diện tích 104,6 m².

- Nhà ở số 3: Nhà bê tông cốt thép, nền ốp sàn gỗ, diện tích 9,3 m².

- Nhà cấp 4 mái ngói, phòng thờ, trần lợp nhựa, diện tích 19,4 m².

- Sân sau nhà, lát gạch Ceramic 50x50cm. Có diện tích là 59 m²

Tường bao sau nhà phía nam, diện tích là 16,5 m²

- Tường bao sau nhà phía đông bắc, diện tích là 17,5 m².
Các công trình trên đất được hoàn thành xây dựng năm 2020.
Ngoài ra trên đất có một số cây ăn quả giá trị thấp.

Tài sản trên có địa chỉ tại: Thôn Liên Hưng, xã Thành Hưng, huyện Thạch Thành. (Nay là xã Kim Tân), tỉnh Thanh Hóa.

*** Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

- Quyết định thi hành án chủ động số 151/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 315/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 04 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 15/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 794695, số vào sổ cấp giấy số CH 01192 do UBND huyện Thạch Thành cấp ngày 18/5/2021 mang tên ông Quách Thành Nam.
- Trích lục Bản đồ địa chính ngày 10/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành. (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành).

- Chứng thư thẩm định giá số: 11/2025/0920-Avalue ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá AVALUE Việt Nam;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 12/8/2025 đến hết 17h00 ngày 15/8/2025 – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá – Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 (trong giờ hành chính).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

Thời gian, địa điểm bán hồ sơ: Từ ngày 12/8/2025 đến hết 17h00 ngày 29/8/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

Địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 1.954.378.000 đồng; Bằng chữ: (Một tỷ chín trăm năm mươi tư triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí.

Người mua được tài sản có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với tài sản mua trúng đấu giá; Các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí phát sinh liên quan đến tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Bước giá là: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Tiền đặt trước: 390.800.000 đồng/01 hồ sơ (Ba trăm chín mươi triệu tám trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

* Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 12/8/2025 đến hết 17h00 ngày 15/8/2025 – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá – Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 (trong giờ hành chính).

* Điều kiện tham gia đấu giá:

- Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định.
- Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định.
- Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định.
- Nộp đủ tiền theo quy định.
- Chứng minh là người đăng ký tham gia đấu giá.

* Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá mua hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 08h00 ngày 05/9/2025 tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành cũ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Thanh Hóa), địa chỉ: Khu phố 4, xã Kim Tân, tỉnh Thanh Hoá.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

- Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên

Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0378836613.

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 Kim Tân;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Thiều Thế Anh