

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

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

Số: 61 /TB-THADS.KV9

Tỉnh Gia, ngày 14 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 05)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 05/2024/KDTM-ST ngày 26/3/2024; Quyết định số 02/2024/QĐ-SCBSBA ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 236/QĐ-CCTHADS ngày 22/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên tài sản số 10/QĐ-CCTHADS cùng ngày 26/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ kết quả thẩm định giá (Chứng thư thẩm định giá) số 266/2025/182-CT-TPV ngày 14/3/2025 của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên phong (TPV). Địa chỉ: Số 22/661 đường Nguyễn Trãi, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản lần 05 số 800/TB-ĐA ngày 13/8/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh.

Thi hành án dân sự 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 Đức Anh, địa chỉ: tầng 5 Tòa nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên tổ chức có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa, Địa chỉ: số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

* Quyền sử dụng đất và tài sản 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 DB686561, số vào sổ cấp GCN: CS 00235 do Sở tài nguyên và môi trường



tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 23/6/2021 cho ông Ngô Ngọc Quý và bà Nguyễn Thị Trang.

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 755, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Khu tái định cư phường Trúc Lâm mở rộng thuộc khu kinh tế Nghi Sơn, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

(Lưu ý: Thửa đất số 755 là thửa đất mới thuộc một phần thửa 167, tờ bản đồ số 39, là lô LK11-18 mặt bằng khu tái định cư phường Trúc Lâm mở rộng).

- Diện tích: 119m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

*Diện tích đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp vỉa hè quy hoạch, dài 7,0m
- Phía Nam giáp thửa đất ODT 712, dài 7,0m
- Phía Đông giáp thửa đất ODT 756, dài 17,0m
- Phía Tây giáp thửa đất ODT 754, dài 17,0m.

Diện tích đất kê biên đúng với diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là 119m².

*** Tài sản gắn liền trên Thửa đất số 755, tờ bản đồ số 39 gồm:**

- Nhà quy mô 3 tầng, xây dựng năm 2021, có kết cấu bê tông, cốt thép chịu lực, tường xây gạch D220 kết hợp D110, vệ sinh khép kín, có giếng trời lấy sáng trước và sau. Cửa đi, cửa sổ bằng nhôm hệ, có 01 cửa cuốn phía trước nhà, trần nhà ốp thạch cao và nhựa trang trí, bậc tam cấp lát đá granit màu đen. Cầu thang đồ bê tông cốt thép, mặt bậc ốp đá granit, tay vịn cầu thang bằng gỗ kết hợp kính. Hệ thống lam bằng gỗ. Nền trong nhà lát gạch ceramic, khu để xe lát đá. Điện chiếu sáng hoàn chỉnh, tường trát vữa và lăn sơn hoàn thiện, cấp thoát nước đầy đủ, tường giếng trời ốp đá trang trí. Cụ thể:

Tầng 1:

- Phòng khách kết hợp khu bếp, cầu thang: Diện tích 55,095m², trần đồ bê tông kết hợp đóng thạch cao, nhựa trang trí, tường đóng phào thạch cao kết hợp ốp gạch. Nền lát gạch ceramic 800x800, 01 chuồng cửa 02 cánh bằng nhôm hệ, kích thước 2,74mx2,56m; 01 chuồng cửa 04 cánh bằng nhôm hệ, kích thước 3,1mx3,5m.

- Nhà để xe: Kích thước 5,4mx5,3m+3,75mx1,3m. Nền lát đá 600x300. Hệ thống cửa: 01 cửa bằng thép, kích thước 2,88mx1,15m; 01 chuồng cửa cuốn kích thước 3,19mx3,08m. Trong đó, bốt để máy phát điện kích thước 1,24mx3,34m, cao 1,7m.

- Giếng trời phía trước: Kích thước 7,5mx1,6m, tường ốp đá trang trí, nền lát đá kích thước 600x300.

- Giếng trời phía sau kết hợp khu vệ sinh: Kích thước 2,63mx7,0m. Trong đó:

+ Giếng trời: Tường xây kết hợp ốp đá trang trí, gạch thông gió. Một phần trần đổ bê tông kết hợp đóng nhựa trang trí, 01 chuồng cửa thông phòng (02 cánh) bằng nhôm hệ, kích thước 1,48mx2,08m, 01 chuồng cửa sổ (04 cánh) bằng nhôm hệ, kích thước 2,73mx2,9m.

+ Khu vệ sinh: Kích thước 1,48m x 2,63m, tường ốp gạch ceramic 600x300, nền lát gạch ceramic 300x300, cửa khu vệ sinh bằng nhôm hệ, kích thước 2,7mx0,78m.

Tầng 2:

- Phòng ngủ 1: Kích thước 4,06m x 4,25. Trần đổ bê tông đóng thạch cao trang trí, nền lát gạch ceramic 800 x 800. 01 chuồng cửa thông phòng (cửa đơn) bằng nhôm hệ 2,67m x 0,9m. 01 chuồng cửa (04 cánh) bằng nhôm hệ, kích thước 3,16m x 3,5m.

- Phòng ngủ 2: Kích thước 4,75 x 4,06. Trần đổ bê tông đóng thạch cao trang trí, nền lát gạch ceramic 800 x 800. 01 chuồng cửa đơn bằng nhôm hệ, kích thước 2,71m x 0,9m. 01 chuồng cửa (04 cánh) bằng nhôm hệ, kích thước 2,65m x 3,3m.

Ban công sau nhà kích thước: 1,14m x 4,05, song sắt bao quanh kích thước 6,33m, cao 2,43m, nền lát đá ceramic 400x400.

- Phòng làm việc: Kích thước 5,8m x 2,96m. Trần đổ bê tông đóng thạch cao trang trí, nền lát gạch ceramic 800 x 800. 01 chuồng cửa đơn, kích thước 0,9m x 3,02m. 01 chuồng cửa (04 cánh) bằng nhôm hệ, kích thước 2,73m x 3,02m. 02 cánh cửa sổ đơn bằng nhôm hệ, kích thước 0,62m x 2,22m.

- Ban công: Kích thước (1,2m x 3,02m) + (1,2m x 7,6m) + (1,42m x 6,8m). Lan can bằng inox kết hợp kính cường lực dài 15,36m, nền lát gạch ceramic 400 x 400. 01 chuồng cửa (04 cánh) bằng nhôm hệ, kích thước 4,52m x 3,15m.

- Hành lang trong nhà tầng 2 kết hợp nhà vệ sinh, cầu thang. Trần đổ bê tông kết hợp đóng nhựa trang trí, nền lát gạch ceramic 800 x 800. Trong đó, nhà vệ sinh có kích thước 2,2m x 2,47m, tường ốp đá ceramic 600 x 300, nền lát gạch ceramic 300 x 300, cửa nhà vệ sinh bằng nhôm hệ kích thước 2,2m x 0,78m.

Tầng 3:

- Phòng ngủ: Kích thước 4,64m x 3,87m. Trần đổ bê tông đóng thạch cao trang trí, nền lát gạch ceramic 800 x 800. 01 chuồng cửa đơn, kích thước 0,9m x 2,59m. 01 chuồng cửa (04 cánh) bằng nhôm hệ, kích thước 4,32m x 2,6m. 01 chuồng cửa sổ (04 cánh) bằng nhôm hệ, kích thước 2,75m x 1,3m.

- Phòng sinh hoạt chung: Kích thước 3,05 x 6,91. Trần đổ bê tông kết hợp đóng nhựa trang trí. Tường xây gạch kết hợp gạch thông gió, 01 phần chân tường ốp gạch ceramic 600 x 300, nền lát đá ceramic 400 x 400. 01 chuồng cửa (02) cánh) bằng nhôm hệ, kích thước 1,83m x 2,77m.



- Hành lang tầng 3 kết hợp khu vệ sinh, cầu thang: Kích thước 6,03m x 3,98m. Trần đổ bê tông kết hợp đóng nhựa trang trí, nền lát gạch ceramic 800 x 800. 01 chuông cửa đơn kích thước 0,91m x 2,68m; Trong đó, nhà vệ sinh có kích thước 2,2m x 2,47m, tường ốp đá ceramic 600 x 300, nền lát gạch ceramic 300 x 300, cửa nhà vệ sinh bằng nhôm hệ kích thước 2,2m x 0,78m

Khu thờ: Kích thước 3,48m x 1,3m. Trần đổ bê tông kết hợp đóng nhựa trang trí, nền lát gạch ceramic 800 x 800.

- Ban công: Kích thước 5,22m x 5,27m, nền lát gạch ceramic 400 x 400.

*** Cơ sở pháp lý về tài sản đấu giá:**

- Biên Bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB686561, số vào sổ cấp GCN: CS 00235 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 23/6/2021 cho ông Ngô Ngọc Quý và bà Nguyễn Thị Trang;

- Chứng thư thẩm định giá số: 266/2025/182-CT-TPV ngày 14/3/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong – Chi nhánh Thanh Hóa.

4. Giá khởi điểm, Bước giá:

- Giá khởi điểm: **1.708.281.009 đồng** (Một tỷ bảy trăm lẻ tám triệu hai trăm tám mươi một ngàn không trăm lẻ chín đồng chẵn).

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 chẵn).

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

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

- **Tiền đặt trước: 340.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Ba trăm bốn mươi triệu đồng trên một bộ hồ sơ).

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

6.1. Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp pháp luật quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản hiện hành.

6.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh);

- Căn cước công dân, (trường hợp người chưa có CCCD thì khi đăng ký tham gia đấu giá phải xin giấy xác nhận thông tin cư trú) tất cả giấy tờ phải được photo (đối với cá nhân);

- Đăng ký kinh doanh (photo); Danh mục ngành nghề kinh doanh (photo); Biên bản họp hội đồng thành viên về việc tham gia đấu giá (bản gốc), CCCD của người đại diện photo (đối với tổ chức).

Người 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.

Người mua, nộp hồ sơ là cá nhân cần xuất trình CCCD. Người mua, nộp hồ sơ là doanh nghiệp cần có giấy giới thiệu của doanh nghiệp đến mua, nộp hồ sơ, CCCD của người đi mua, nộp hồ sơ đấu giá. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không nộp hồ sơ trực tiếp được có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác đi nộp thay.

6.3. Điều kiện được tham gia đấu giá:

a) Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

b) Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định của pháp luật.

c) Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định của pháp luật.

d) Nộp đủ tiền theo quy định của pháp luật.

đ) Chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá.

7. Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ:

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

7.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

7.3. Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trừ lên đối với lần trả giá đầu tiên. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

Cách thức trả giá như sau: Giá khởi điểm + (Bước giá x n); Trong đó n là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5.....

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

8.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản: Từ ngày **14/8/2025 đến hết 17h00 ngày 20/8/2025 (trong giờ hành chính)**. Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh và Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 - Thanh Hóa.

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại địa chỉ nêu trên, thông tin tài sản được niêm yết công khai tại trụ sở Công ty đấu giá



hợp danh Đức Anh, UBND phường Trúc Lâm và Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 - Thanh Hóa.

8.2. Thời gian, địa điểm tham khảo, bán, mua, nộp hồ sơ (Đăng ký tham gia đấu giá): Từ ngày **14/8/2025 đến hết 17h00 ngày 05/9/2025** (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

8.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **14/8/2025 đến hết 17h00 ngày 05/9/2025** (Trong giờ hành chính).

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản công ty:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh

- Số tài khoản **3500201017988** tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]. nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 - Thanh Hóa.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được "PHÁT SINH CÓ" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh trong thời gian hợp lệ nêu trên.

8.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **9h00 ngày 10/9/2025** tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 - Thanh Hóa, địa chỉ tại Tiểu Khu 5, phường Tinh Gia, tỉnh Thanh Hóa. (Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn cũ).

Lưu ý: Trước khi mở phiên đấu giá một 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, thẩm định giá và tổ chức đấu giá.

Quý khách có nhu cầu xin liên hệ: 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Thanh Hóa (để đăng tải);
- UBND phường Trúc Lâm ;
- Viện KSND khu vực 9 - Thanh Hóa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHADS.


CHẤP HÀNH VIÊN
Nguyễn Văn Ân