

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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: 36/TB-THADS KV10

Thanh Hóa, ngày 19 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 04)

Căn Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 23/2024/QĐST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2024 và Bản án số 28/2024/HS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Thủy, Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 42/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2025; Quyết định thi hành án số 140/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2025; Quyết định thi hành án số 141 /QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 08/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 03 năm 2025 của Chấp hành viên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa (nay là thi hành án dân sự khu vực 10, tỉnh Thanh Hóa)

Căn cứ Thông báo số 804/TB-ĐA ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh thông báo về việc thông báo bán đấu giá (lần 04),

Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Thanh Hóa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh, Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên người 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:

3.1. Tài sản đấu giá:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 253, tờ bản đồ số 16. Diện tích theo giấy chứng nhận là: 2494,0m² (Trong đó đã tặng cho Nhà nước 94,5m² đất trồng cây hàng năm để làm đường giao thông nên diện tích còn lại là 2399,5m²). Địa chỉ thửa đất tại Làng Chù, xã Cao Ngọc, huyện Ngọc Lặc, Thanh Hóa (Nay là xã Minh Sơn, tỉnh Thanh Hóa). Giấy chứng nhận QSDĐ số AL 886827; Số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ: H00394 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 23/9/2009 cho ông Phạm Văn Tý; Đến ngày 08/11/2022 chuyển nhượng cho Ông Trương Văn Sách.

- Hình thức sử dụng: riêng 2399,5m²; chung không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 2000,0m²; đất trồng cây hàng năm 399,5m².
- Thời hạn sử dụng: đất ở nông thôn lâu dài; đất trồng cây hàng năm đến 23/9/2029.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

* Vị trí địa lý:

- Hướng Tây Bắc giáp đất RSX thửa đất số 57, chiều dài 18,1m
- Hướng Tây giáp đất LNK thửa đất số 134, chiều dài 28,5m + 3,9m + 4,7m + 16,5m.
- Hướng Tây Nam giáp đường bê tông chiều dài 31,4m+26,3m
- Hướng Đông Bắc giáp đất ONT thửa đất số 206 chiều dài 30,6m + 13,3m + 19,3m.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 19. Diện tích theo giấy chứng nhận là: 5603,3m² (Trong đó đất ở là 400,0m², đất trồng cây hàng năm là 5203,3m²). Địa chỉ thửa đất tại thôn Minh Lâm, xã Ngọc Trung, huyện Ngọc Lặc, Thanh Hóa (Nay là xã Ngọc Liên, tỉnh Thanh Hóa). Giấy chứng nhận QSDĐ số DD 745633; Sổ vào sổ cấp GCN: CH03881 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 06/01/2022 cho ông Phạm Thúc Truyền và bà Quách Thị Do; Đến ngày 12/01/2022 chuyển nhượng cho Ông Trương Văn Sách.

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn là 400,0m², đất trồng cây hàng năm là 5203,3m².
- Thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài; đất trồng cây hàng năm đến 29/9/2024
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 400,0m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 5203,3m².

* Vị trí địa lý:

- Hướng Tây giáp đường bê tông chiều dài 35,53m+11,59m+5,27m
- Hướng Bắc giáp đường bê tông chiều dài 6,82m+33,52m+42,63m
- Hướng Đông giáp thửa 298 chiều dài 5,29m+10,87m+5,96m+24,02m+2,69m
- Hướng Đông Nam giáp thửa 259, chiều dài 8,83m + 10,78m + 8,14m + 8,95m + 8,25m + 6,23m.
- Hướng Nam giáp thửa 280, chiều dài 28,44m

* **Tài sản gắn liền với thửa đất số 247:**

- 01 nhà cấp 4 mái tôn, diện tích xây dựng 75,7m²
Kết cấu: nhà xây tường gạch, đất sét nung dày 220mm, tường trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.
- 01 phòng ngủ mái lợp tôn, diện tích xây dựng 9,75m²
Kết cấu: xây tường gạch, đất sét nung dày 220mm, tường trát vữa, quét ve các màu, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.
- 01 nhà cấp 4 mái fibro xi măng, diện tích xây dựng 15,9m²
Kết cấu: tường xây gạch đất sét nung dày 220mm, tường trát vữa, quét ve các màu, nền lát gạch ceramic, mái lợp fibro xi măng, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.
- 01 nhà cấp 4 mái ngói, diện tích xây dựng 48m²
Kết cấu: xây tường gạch, đất sét nung dày 220mm, tường trát vữa kết hợp vách tranh, quét ve các màu, nền lát gạch ceramic, mái lợp ngói, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.
- 01 nhà vệ sinh mái bê tông cốt thép, diện tích xây dựng 7,26m²
Kết cấu: tường gạch, đất sét nung dày 220mm, tường trát lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic chống trượt, đổ bê tông, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh.
- Bán bình tôn: Diện tích xây dựng 112,36m², kết cấu cột kèo, mái lợp tôn.

3.2. Tình trạng pháp lý của tài sản:

Giấy chứng nhận QSDĐ số AL 886827; Số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ: H00394 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 23/9/2009 cho ông Phạm Văn Tý; Đến ngày 08/11/2022 chuyển nhượng cho Ông Trương Văn Sách.

Giấy chứng nhận QSDĐ số DD 745633; Số vào sổ cấp GCN: CH03881 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 06/01/2022 cho ông Phạm Thúc Truyền và bà Quách Thị Do; Đến ngày 12/01/2022 chuyển nhượng cho Ông Trương Văn Sách.

Biên Bản về việc tự nguyện giao tài sản để giải quyết việc thi hành án ngày 05/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc.

Biên Bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 06/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc;

Biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá ngày 31/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc;

Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/055 -AMC ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/056 -AMC ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

3.3. Giá khởi điểm và bước giá để tổ chức đấu giá.

- Giá khởi điểm tài sản 01 là: **737.737.065** đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi bảy triệu bảy trăm ba mươi bảy ngàn không trăm sáu mươi lăm đồng chẵn*).

Bước giá là: 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*).

- Giá khởi điểm tài sản 02 là: **1.224.356.229** đồng (*Bằng chữ: Một tỷ hai trăm hai mươi bốn triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn hai trăm hai mươi chín đồng chẵn*).

Bước giá là: 10.000.000 đồng (*Mười triệu 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.

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

- **Tiền mua hồ sơ:** Tài sản 01: 200.000 đồng/01 hồ sơ; Tài sản 02: 400.000 đồng/01 hồ sơ.

- **Tiền đặt trước:** + Tài sản 01: 147.000.000 đồng/01 hồ sơ; + Tài sản 02: 240.000.000 đồng/01 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, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp pháp luật cấm.

4.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

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

- CCCD photo (Nếu người đăng ký tham gia đấu giá chưa có căn cước công dân thì khi đăng ký tham gia đấu giá phải xin giấy xác nhận thông tin cư trú) (đối với cá nhân);

- Đăng ký kinh doanh; BB hợp HĐTV vv tham gia đấu giá (Bản gốc), CCCD người đại diện (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.

Lưu ý: 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.

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 người đăng ký tham gia đấu giá.

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

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

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở 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.....

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 tổ chức đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **15/8/2025 đến hết 17h00 ngày 20/8/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Thanh Hóa (*trong giờ hành chính*).

Người đăng ký xem tài sản đảm bảo phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán, mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày **15/8/2025 đến hết 17h00 ngày 8/9/2025** (*giờ hành chính*) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 15/8/2025 đến hết 17h00 ngày 8/9/2025** (*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 Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]. nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản 01 hoặc tài sản 02.

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.

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

- Thời gian tổ chức: + Tài sản 01: Vào lúc **9h00 ngày 11/9/2025.**

+ Tài sản 02: Vào lúc **10h00 ngày 11/9/2025.**

- Địa điểm tổ chức: Tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Thanh Hóa.
Thôn Xuân Thắng, xã Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

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:
0904235586.

Trước khi mở phiên đấu giá 01 (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 xử lý tài sản thi hành án, thẩm định giá và tổ chức đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Minh Sơn;
- UBND xã Ngọc Liên
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Văn Trường

