

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HOÁ
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 94/TB-THADSKV12

Thanh Hoá, ngày 25 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 03)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;
Căn cứ Quyết định số 24/2024/QĐST-DS ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Tòa
án nhân dân huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 336/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 7 năm
2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh
Hoá;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 24/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 10 năm
2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh
Hoá;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 07
tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh
Hoá;

Căn cứ các Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14 tháng 5 năm 2025
của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số
429/2025/133A-AMC ngày 26/05/2025; Chứng thư thẩm định giá số
429/2025/133B-AMC ngày 26/05/2025; Chứng thư thẩm định giá số
429/2025/133C-AMC ngày 26/05/2025; Chứng thư thẩm định giá số
429/2025/133D-AMC ngày 26/05/2025 của Công ty TNHH quản lý & khai thác tài
sản AMC, địa chỉ: Số nhà 62, phố Trịnh Tùng, phường Đông Vệ, thành phố Thanh
Hoá;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 531/TB-ĐGCP ngày 22 tháng 8
năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Cường Phát.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Thanh Hoá 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 Cường Phát, địa chỉ: Số 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh
Hoá.



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 tại thửa đất số 800, tờ bản đồ số 34, bản đồ địa chính do vẽ năm 2008, địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Độ, xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Trung Độ, xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hoá), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 101867, số vào sổ cấp GCN: CH02393 do UBND huyện Cẩm Thủy cấp ngày 05/10/2021 cho bà Hà Thị Quỳnh, chính lý trang IV chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Tuấn, bà Phạm Thị Huệ ngày 06/10/2021.

Diện tích 740m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 540m²; thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 15/10/2043. Có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: Dài 11,2m, giáp suối Bai Cá.

- Phía Tây: Dài 10m, giáp đường Hồ Chí Minh.

- Phía Nam: Có các đoạn dài 31,4m + 4,5m + 21,5m, giáp hộ ông Nguyễn Văn Bắc.

- Phía Bắc: Dài 70,8m, giáp hộ ông Phạm Văn Tuấn

* Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 (một) ngôi nhà dạng nhà tạm, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền bê tông, diện tích 116,9m², mái tôn phía trước nhà không có cột kèo, diện tích 20,4m².

2. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000, địa chỉ thửa đất: Thôn Đồng Thanh, xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Đồng Thanh, xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hoá) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 569111, số vào sổ GCN: H01958 do UBND huyện Cẩm Thủy cấp ngày 01/8/2017 cho ông Phạm Văn Bộ, bà Đinh Thị Sử, chính lý trang IV chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Huệ ngày 27/10/2021.

Diện tích 2226m²; hình thức sử dụng: Sử dụng chung không m², sử dụng riêng 2226m²; mục đích sử dụng: Đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm 1826m²; thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 15/10/2043. Có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: Có các đoạn dài 7,8m + 35,6m, giáp hộ ông Phạm Văn Kim.

- Phía Tây: Có các đoạn dài 9,3m + 7,8m + 15,6m + 25,9m, giáp hộ ông Phạm Văn Thức.

- Phía Nam: Có các đoạn dài 26,4m + 16m + 4,1m, giáp đường nội thôn.

- Phía Bắc: Có các đoạn dài 10,1m + 7,7m + 8,3m + 10,7m + 7,5m + 7,8m, giáp đường ngõ, giáp hộ ông Bùi Văn Tự, giáp hộ ông Đinh Văn Chiến.

* Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 (một) ngôi nhà cấp 4, tường xây gạch 110cm, mái lợp xôximăng, nền bê tông, quét vôi ve, diện tích 46,4m², nhà đã cũ, xuống cấp.

3. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 646, tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000, địa chỉ thửa đất: Thôn Đồng Thanh, xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Đồng Thanh, xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hóa) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 352999, số vào sổ cấp GCN: H01645 do UBND huyện Cẩm Thủy cấp ngày 22/9/2015 cho ông Phạm Văn Tuấn, bà Phạm Thị Huệ.

Diện tích 266m²; hình thức sử dụng: Sử dụng chung không m², sử dụng riêng 266m²; mục đích sử dụng: Đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 166m²; thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 15/10/2043. Có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: Dài 06m giáp đường giao thông liên thôn.
- Phía Tây: Dài 06m, giáp đất sản xuất nông nghiệp hộ ông Bùi Văn Sỹ.
- Phía Nam: Dài 45m, giáp đất ở hộ ông Bùi Kim Xuyên.
- Phía Bắc: Có các đoạn dài 26m + 11,1m + 7,9m, giáp hộ ông Phạm Ngọc

Giáp.

* Tài sản gắn liền với đất gồm 01 (một) ngôi nhà cấp 4, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền bê tông, quét vôi ve, diện tích xây dựng 70m², nhà đã cũ, xuống cấp.

4. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 608, tờ bản đồ số 34, bản đồ địa chính do vẽ năm 2008, địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Độ, xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Trung Độ, xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hóa), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 101863, số vào sổ cấp GCN: CH02392 do UBND huyện Cẩm Thủy cấp ngày 05/10/2021 cho bà Ngô Ngọc Trâm, chính lý trang IV chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Tuấn, bà Phạm Thị Huệ ngày 06/10/2021.

Diện tích 745m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 545m²; thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 15/10/2043. Có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: Có các đoạn dài 0,8m + 10,2m + 0,6m, giáp suối Bai Cá.
- Phía Tây: Dài 10m, giáp đường Hồ Chí Minh.
- Phía Nam: Dài 77,4m, giáp hộ ông Ngô Sỹ Nguyên
- Phía Bắc: Dài 70,8m, giáp hộ ông Phạm Văn Tuấn

* Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 (một) ngôi nhà cấp 4, tường xây gạch 110cm, mái lợp tôn, trần nhựa, lãn sơn, diện tích 227,4m², Trong nhà có 02 (hai)



phòng khách, 02 (hai) phòng ngủ, 01 (một) phòng bếp, 01 (một) phòng tắm và 01 (một) khu vệ sinh. Phía trước nhà có 01 (một) mái tôn xộp, diện tích 79,2 m².

Lưu ý: Khách hàng mua tài sản theo hiện trạng đo đạc thực tế.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 08/09/2025 đến ngày 10/09/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản:

- Tại thửa đất số 800, tờ bản đồ số 34; thửa đất số 608, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Thôn Trung Độ, xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là thôn Trung Độ, xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hoá).

- Tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 37; thửa đất số 646, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Thôn Đồng Thanh, xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là thôn Đồng Thanh, xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hoá).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7h30 ngày 28/08/2025 đến 16h30 ngày 17/09/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm bán hồ sơ đấu giá: Trụ sở Công ty đấu giá Hợp Danh Cường Phát, địa chỉ: Số 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Thửa đất số 800, tờ bản đồ số 34: **1.281.457.218 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm tám mươi một triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn, hai trăm mười tám đồng);

- Thửa đất số 187, tờ bản đồ số 37: **392.507.844 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm chín mươi hai triệu, năm trăm linh bảy nghìn, tám trăm bốn mươi bốn đồng);

- Thửa đất số 646, tờ bản đồ số 37: **298.066.532 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi tám triệu, không trăm sáu mươi sáu nghìn, năm trăm ba mươi hai đồng);

- Thửa đất số 608, tờ bản đồ số 34: **1.566.826.056 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm hai mươi sáu nghìn, không trăm năm mươi sáu 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.

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

Tiền mua hồ sơ:

- Thửa đất số 800, tờ bản đồ số 34: 400.000 đồng/1 hồ sơ (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Thửa đất số 187, tờ bản đồ số 37: 200.000 đồng/1 hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Thừa đất số 646, tờ bản đồ số 37: 200.000 đồng/1 hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).
- Thừa đất số 608, tờ bản đồ số 34: 400.000 đồng/1 hồ sơ (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

Tiền đặt trước:

- Thừa đất số 800, tờ bản đồ số 34: 256.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi sáu triệu đồng)/ 01 bộ hồ sơ;
- Thừa đất số 187, tờ bản đồ số 37: 78.000.000 đồng (Bằng chữ: bảy mươi tám triệu đồng)/ 01 bộ hồ sơ;
- Thừa đất số 646, tờ bản đồ số 37: 59.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi chín triệu đồng)/ 01 bộ hồ sơ;
- Thừa đất số 608, tờ bản đồ số 34: 313.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười ba triệu đồng)/ 01 bộ hồ sơ;

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30 ngày 28/08/2025 đến 16h30 ngày 17/09/2025. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Công ty:

Chủ tài khoản: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CƯỜNG PHÁT

Số tài khoản: 3530.12345.5555

Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (Agribank) – Chi nhánh Thanh Hóa .

Nội dung chuyển khoản: [Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thừa đất số ... tờ bản đồ số...].

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

Thời gian: Từ 7h30 ngày 28/08/2025 đến 16h30 ngày 17/09/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: Trụ sở Công ty đấu giá Hợp Danh Cường Phát, địa chỉ: Số 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Điều kiện: 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 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.

Cách thức đăng ký 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 đấu giá tài sản, trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền công chứng, chứng thực hợp pháp.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 10 giờ 00 phút, ngày 22/09/2025 tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Thanh Hóa.

- Khi tham gia đấu giá phải mang theo CCCD/CC/HC bản chính, nếu thuộc trường hợp uỷ quyền phải có Hợp đồng uỷ quyền theo đúng quy định của pháp luật và giấy nộp tiền bản gốc.

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

Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

Phương thức đấu giá: Trả giá lên

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, địa chỉ: Số 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa (trong giờ hành chính), điện thoại: 0815.389.555.

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 Cẩm Vân;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Thanh Hoá;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Danh Nguyên