

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: 52/TB-THADSKV10

Ngọc Lặc, ngày 29 tháng 8 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án, Quyết định số: 24/2024/QĐDS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 31/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 11 năm 2024; số 69/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 07 tháng 3 năm 2025 (Chứng thư thẩm định giá số 266/2025/391/CT-TPV) của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản (lần 04) số 541/TB-ĐGCP ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Cường Phát.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Thanh Hóa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản vụ ông Phạm Văn Thuận và bà Lê Thị Thống 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 Hóa.

b) Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 396, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: làng Me, xã Đông Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa; có diện tích đo đạc thực tế là 493,6 m² (diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 494,3 m², giảm 0,7 m² do nằm trong hành lang an toàn đường bộ); hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng; mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng đất: lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: được tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB623286, số vào sổ cấp GCN: CS01608 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 29/9/2021 cho ông Phạm Văn Thuận và bà Lê Thị Thống cùng đứng tên quyền sử dụng.

Cùng tài sản gắn liền trên đất gồm:

- Nhà 02 tầng: Mái bằng; tường xây gạch, khung cột bê tông cốt thép chịu lực, tường trát vữa xi măng, lăn sơn các màu (tường khu vệ sinh ốp gạch men sứ); nền lát gạch Ceramic; hệ thống cửa chính bằng gỗ, cửa sổ bằng gỗ kết hợp cửa nhôm kính;



hệ thống cầu thang bằng gỗ; hệ thống điện sinh hoạt, cấp thoát nước đầy đủ; trên phần mái bằng có làm mái dốc lợp ngói. Kết cấu căn nhà: tầng 1 gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp tiếp nối phòng khách, 01 nhà vệ sinh; tầng 2 gồm: 03 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 01 gian trống, 01 nhà vệ sinh. Diện tích xây dựng 172 m².

- Khu nhà bếp phía sau: Tường xây gạch; mái lợp tôn, trần thạch cao; nền lát gạch Ceramic; hệ thống cửa ra vào bằng sắt, cửa sổ bằng nhôm kính, diện tích xây dựng: 30,5 m².

- Nhà cũ đã bị phá dỡ một phần còn lại một phần phía sau: Mái bằng, tường xây gạch, diện tích xây dựng: 11,5m².

- Hệ thống mái tôn (cạnh nhà cũ đã bị phá dỡ một phần): Mái lợp tôn, xà cột kèo bằng sắt hộp, diện tích xây dựng: 12m²

- Nhà tạm mái tôn phía sau: Mái lợp tôn, cột bê tông, diện tích: 16 m².

- Hệ thống sân phía trước nhà: Lát đá, diện tích xây dựng 70 m².

- Hệ thống tường rào xung quanh nhà: Tường xây gạch, lăn sơn, diện tích xây dựng: 98 m².

- Cửa cổng : Làm bằng sắt hộp, gồm 02 cánh, diện tích 7,5 m².

- Cây trồng trên đất gồm:

+ Cây Sang: Vành 60 cm.

+ Cây Lộc vừng vành 80 cm.

Lưu ý: Người mua được tài sản đấu giá theo hiện trạng đo đạc thực tế.

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

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **08/9/2025** đến ngày **10/9/2025** (trong giờ hành chính).

Khách hàng tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá và tham khảo thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức, quy chế đấu giá được niêm yết bằng thông báo bán đấu giá công khai tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát; UBND xã Đồng Thịnh và Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Thanh Hóa.

Địa điểm xem tài sản: Làng Me, xã Đồng Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Thạch Lập, tỉnh Thanh Hóa).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ đấu giá:

Từ **7h30 ngày 04/9/2025** đến **16h30 ngày 12/9/2025** (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.

Lưu ý: Hồ sơ đã mua không được trả lại, người tham gia đấu giá nghiên cứu kỹ tài sản và hồ sơ trước khi mua hồ sơ tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm là: **1.514.867.265** đồng (một tỷ năm trăm mười bốn triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn hai trăm sáu mươi lăm đồng)..

Bước giá là: **15.000.000** đồng (Bằng chữ: Mười lăm triệu đồng).

Lưu ý: Giá khởi điểm của hai tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật.

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử

dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá và nộp các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí khác phát sinh mà theo quy định của pháp luật người mua trúng đấu giá phải nộp.

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

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/1 hồ sơ (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Tiền đặt trước: 302.000.000 đồng trên 1 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Ba trăm linh hai triệu đồng/ 01 bộ hồ sơ).

Thời gian nộp tiền đặt trước:

Từ 7h30 ngày 04/9/2025 đến 16h30 ngày 12/9/2025. 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) – CN số 2 – Nam Thanh Hóa.

Nội dung chuyển khoản: [Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất số 396 Xã Thạch Lập, tỉnh Thanh Hóa].



Lưu ý: Người nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước phải “báo có” trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát trong thời gian hợp lệ.

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 7h30 ngày 04/9/2025 đến 16h30 ngày 12/9/2025 (trong giờ hành chính) tại 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, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty)

- Bản cam kết tự xem tài sản đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty).

+ Đối với cá nhân: i) Bản sao Hộ chiếu/Căn cước công dân (còn thời hạn); ii) Hợp đồng ủy quyền có công chứng, chứng thực (trong trường hợp khách hàng không trực tiếp làm thủ tục đấu giá, tham gia đấu giá mà có ủy quyền).

+ Đối với tổ chức: i) Giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (bản photo chứng thực); ii) Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo

pháp luật (còn thời hạn); iii) Biên bản họp HĐTV về việc tham gia đấu giá (bản gốc);
iiii) Hợp đồng ủy quyền, chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người nộp hồ sơ (trong trường hợp không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức nộp hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký đấu giá, 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.

Điều kiện được 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 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- **Thời gian tổ chức: 09 giờ 00 phút, ngày 16/9/2025** tại Hội trường Phòng Thi hành án dân khu vực 10 – 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 theo hình thức 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 Trụ sở 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: **0815.398.555**.

Trước khi mở cuộc 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 xử lý tài sản thi hành án, thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá./.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Viện KSND khu vực 10;
- UBND xã Thạch Lập;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Thanh Hóa
- Lưu: VT, HSTHA.



Phạm Xuân Tứ