

Số: 110 /TB-THADS

Vĩnh Lộc, ngày 08 tháng 9 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 5)**

*Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 63/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 12 năm 2024 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 429/2025/045-AMC ngày 05 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC - Địa chỉ: Số nhà 62, phố Trịnh Tùng, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Thông báo số 303/TB-CCTHADS ngày 09 tháng 6 năm 2025 về việc đình chính Biên bản của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (Lần 4) số: 09/QĐ-THADSKV7 ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chấp Hành viên Thi hành án dân sự, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 888/TB-ĐA ngày 08 tháng 9 năm 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 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.

**2. Thông tin về tài sản đấu giá:**

**Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

**2.1. Quyền sử dụng đất:** Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 338, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.634,7m<sup>2</sup>; trong đó diện tích đất ở nông thôn là 1000m<sup>2</sup>, diện tích đất trồng cây lâu năm là 634,7 m<sup>2</sup>;

Hình thức sử dụng: Riêng 1.634,7 m<sup>2</sup>, chung: Không m<sup>2</sup>

Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài: Đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 15/10/2043.

Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế, đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất (1000m<sup>2</sup>), đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất (634,7m<sup>2</sup>).

Địa chỉ thửa đất tại: Thôn Đồng Chư, xã Thành Công, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (Nay là thôn Đồng Chư, xã Vân Du, tỉnh Thanh Hóa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 580272, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 01728 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 06/06/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Hân.

Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Bắc giáp thửa 285;

Phía Đông giáp thửa đất số 339;

Phía Nam giáp đường giao thông;

Phía Tây giáp đất hộ gia đình ông Bùi Xuân Trường.

\* Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo bản trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành), tỉnh Thanh Hóa.

## 2.2. Tài sản gắn liền với đất gồm:

- 01 nhà cấp 04 xây gạch không nung kích thước 20x20m, mái lợp ngói kết hợp Bluximang đã cũ, trần tôn, nền lát gạch Ceramic kích thước 40x40, tường lãn sơn, điện chiếu sáng đầy đủ, diện tích 63m<sup>2</sup>. Gồm 2 phòng, 01 phòng khách và 01 phòng ngủ. Nhà xây năm 2010.

- 01 nhà cấp 04 xây gạch không nung kích thước 20x20m, kết cấu xà gồ vì kèo mái lợp tôn xộp chống nóng, nền lát gạch Ceramic kích thước 60x60, tường lãn sơn, điện chiếu sáng đầy đủ diện tích 66,5m<sup>2</sup>. Gồm 2 phòng, 01 phòng khách và 01 phòng ngủ. Nhà xây năm 2022.

- Một bán bình tôn sau nhà cấp IV diện tích 15,85m<sup>2</sup>. Cột kèo mái lợp tôn xộp

- 01 nhà vệ sinh 02 ngăn, diện tích 8,75m<sup>2</sup>, kết cấu tường xây gạch + sơn màu, nền lát gạch chống trượt.

- Phân sân lát gạch bát kích thước 20x20 cm có diện tích 44,16m<sup>2</sup>

- Tường rào hướng nam giáp đường có diện tích 38,57m<sup>2</sup>, xây gạch không nung kết hợp lưới B40. Tường rào hướng tây có diện tích 36,05m<sup>2</sup>, kết cấu tường xây gạch không nung.

- 01 giếng đào đường kính 0,8m.

- Cây trên đất gồm 01 cây xoài, 04 cây dổi, 02 cây mít, 02 cây cau, 01 cây dứa, 01 cây khế, 01 cây na.

**Lưu ý:** Người mua được tài sản theo hiện trạng đã thông báo.

**- Cơ sở pháp lý của tài sản:**

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 580272, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 01728 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 06/06/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Hán;

- Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/045-AMC ngày 05 tháng 03 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

- Bản trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành), tỉnh Thanh Hóa.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản:**

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày 09/9/2025 đến hết 17h00 ngày 12/9/2025. Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa. *(trong giờ hành chính)*.

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại Thôn Đồng Chur, xã Vân Du, tỉnh Thanh Hóa và tham khảo thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức, quy chế đấu giá được niêm yết bằng thông báo đấu giá công khai tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, tại nơi tổ chức phiên đấu giá và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa, tại xã UBND xã Vân Du.

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).

**4. Thời gian, địa điểm bán, nộp hồ sơ**

Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán, mua, nộp hồ sơ (đăng ký tham gia đấu giá): Từ ngày 09/9/2025 đến hết 17h00 ngày 23/9/2025 *(giờ hành chính)* tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

*Hồ sơ đã mua, nộp không được hoàn trả lại.*

**5. Giá khởi điểm, Bước giá:**

- **Giá khởi điểm: 512.519.733 đồng** *(Bằng chữ: Năm trăm mười hai triệu, năm trăm mười chín nghìn, bảy trăm ba mươi ba đồng).*

*Giá khởi điểm chưa bao gồm các khoản thuế, phí lệ phí. Người có tài sản, người trúng đấu giá nộp các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.*

*Người mua được tài sản đấu giá 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.*

- **Bước giá là: 5.000.000 đồng** *(Năm triệu đồng).*

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

- **Tiền mua hồ sơ:** 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- **Tiền đặt trước:** 102.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm linh hai triệu đồng trên một hồ sơ).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 09/9/2025 đến hết 17h00 ngày 23/9/2025 (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 tỉnh Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên] nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa mang tên bà Nguyễn Thị Hán.

### 7. Thời gian, địa điểm, điều kiện cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- **Đối tượng, thành phần, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

- **Đối tượng tham gia đấu giá:** Tổ chức, hộ gia đình, 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.

- **Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:**

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

+ Đơn cam kết về việc đã kiểm tra tình trạng của tài sản (Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh);

+ CCCD photo (Trường hợp người chưa có CCCD 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 uỷ quyền bằng văn bản cho người khác đi nộp thay.

- **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.

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

-Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 14h00 ngày 26/9/2025 tại Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành cũ, địa chỉ: Khu 4, xã Kim Tân, tỉnh Thanh Hóa.

**9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách 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
- 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.....

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 Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Tòa 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 Vân Du;
- VKSND Khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Người đang quản lý, sử dụng tài sản;
- Trang Thông tin điện tử của THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Hoàng Anh Tuấn**