

Thanh Hóa, 15 tháng 09 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 19/2024/QĐST-DS ngày 21 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 367/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 20254 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 17/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 06 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa).

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 429/2025/221-AMC ngày 25 tháng 07 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 (Nay là phường Hạc Thành), tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc giám giá tài sản (lần 1) số 08/QĐ-THADSKV12 ngày 10/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 915/TB-ĐA ngày 12 tháng 09 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đức Anh.

Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12) 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 Đức Anh, địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa (Nay là phường Hàm Rồng), tỉnh Thanh Hóa.

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:

* Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 435, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính xã Cẩm Bình đo đạc năm 2009, diện tích 1559m², địa chỉ thửa đất: Thôn Tô, xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Cẩm Thạch, tỉnh Thanh Hóa). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 831394, số vào sổ cấp GCN: CS 02692 do Sở Tài

nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 13/12/2021 cho ông Nguyễn Văn Hào và bà Phạm Thị Hoa.

- Vị trí, diện tích, ranh giới thửa đất:

+ Hướng Đông: dài 13,6m giáp đường thôn

+ Hướng Nam: Có các đoạn dài 40,0m + 17,2m + 2,8m + 17,1m + 12,0m giáp thửa 436, thửa số 437 và thửa số 17

+ Hướng Tây: Có các đoạn dài 4,8m + 37,1m giáp suối

+ Hướng Bắc: Có các đoạn dài 39,5m + 11,5m + 12,2m giáp thửa số 942

Tổng diện tích: 1467m².

*** Tài sản gắn liền với đất:**

- Nhà số 1: Nhà hạng cấp IV, diện tích xây dựng 115m², loại nhà ở riêng lẻ, sở hữu riêng. Tường xây gạch dày 22cm, trát vữa, lăn sơn, nền lát gạch Ceramic 50x50cm, mái lợp tôn, trần gỗ, hiên đổ bằng, bê tông cốt thép, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh, cửa chính bằng gỗ vàng mít, cửa sổ bằng gỗ soan. Năm hoàn thành xây dựng 2016.

- Nhà số 2: Nhà ở 01 tầng + bếp ở, mái lợp tole trần tole 51,15m²; 01 mái hiên lợp tole (trước nhà cấp IV) 71m²; 01 mái hiên trước nhà bếp lợp tole 33,58m²; 01 nhà vệ sinh, mái bê tông cốt thép 8,5m²; 01 bán bình cạnh nhà vệ sinh 12,6m²; 01 bán bình sau bếp 14,28m²; 01 chuồng trại xây tường 43m²; 01 tường rào xây gạch bổ trụ 10,9m²; 01 tường rào xây gạch vồ không trát 2,64m²; 02 cổng trụ, mái ngói; 01 cổng sắt 7m²; sân trước nhà cấp IV lát gạch Hạ Long đỏ 71,1m²; sân bếp lát gạch hoa 71,85m².

Hiện trạng thửa đất kê biên có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và các tài sản gắn liền với đất (diện tích giảm), cụ thể:

Tổng diện tích 1467m², giảm 92m² so với số liệu ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất (1559m²), diễn giải:

Chiều dài hướng Đông đo thực tế 13,6m, giảm 2,3m so với 15,9m (GCNQSDĐ). Lấy 2,3m (số giảm chiều dài hướng đông) x 40m (đoạn dài hướng nam) = 92m (diện tích chênh lệch giảm).

*** Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 831394, số vào sổ cấp GCN: CS 02692 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 13/12/2021 cho ông Nguyễn Văn Hào và bà Phạm Thị Hoa.

- Quyết định thi hành án số 367/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định về việc cưỡng chế thi hành án số 17/QĐ-CCTHADS ngày 18

Ông Nguyễn Văn

tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, Thanh Hóa;

- Biên bản Thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá ngày 26 tháng 06 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;
- Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/221-AMC ngày 25 tháng 07 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

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

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 15/09/2025 đến hết 17h00 ngày 17/09/2025 – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Thanh Hóa (trong giờ hành chính).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

Từ ngày 15/09/2025 đến hết 17h00 ngày 30/09/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

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

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

- Giá khởi điểm đưa ra bán đấu giá là: 1.075.500.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu năm trăm nghìn 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.

- Bước giá là: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

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

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

- Tiền đặt trước: 215.000.000 đồng/01 hồ sơ (Hai trăm mười lăm triệu đồng trên một hồ sơ).

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 ngày 15/09/2025 đến hết 17h00 ngày 30/09/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh - Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa (Nay là phường Hàm Rồng), tỉnh Thanh Hóa.

* Điều kiện 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 người đăng ký tham gia đấu giá.

* Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá mua hồ sơ tại

Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 10h30p ngày 03/10/2025 tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Thanh Hóa; Địa chỉ: Thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

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

Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa (Nay là phường Hàm Rồng), tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0904235586.

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 Thạch;
- VKSND khu vực 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.



Quách Minh Huy