

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HÓA

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số 102/TB-THADS-KV2

Thanh Hoá, ngày 29 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 02/2024/QĐST-DS ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 79/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 4 năm 2024; Quyết định thi hành án số 88/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Xương

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 08/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 21/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Xương;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 371/TB-TTĐVĐG ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hoá.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 Thanh Hóa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản Thanh Hoá. (Địa chỉ: Tầng 2, Trụ sở hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh Thanh Hoá, đường Lý Nam Đế, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, 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:

- 01 Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 06, diện tích 293 m², đất ở nông thôn. Địa chỉ thửa đất: Thôn Triều Công, xã Quảng Lộc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 117055, sổ vào sổ cấp giấy CN: CS-02102 do Sở Tài nguyên môi trường Thanh Hóa cấp ngày 10/8/2022 mang tên ông Hoàng Văn Huy.

Theo đo đạc chỉnh lý thửa đất thì thửa đất mới có số thửa 1120 và có diện tích 293m² loại đất ONT hoàn toàn khớp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc: Giáp đường liên thôn (đường Triều Công);
- + Phía Nam: Giáp nhà ông Trần Văn Lương;
- + Phía tây: Giáp nhà ông Hoàng Văn Hùng;
- + Phía Đông: Giáp Lưu Thanh Ninh.

Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:

- 01 (một) nhà 01 tầng khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 220 kết cấu hợp 110 có diện tích xây dựng 110m^2 , năm hoàn thành 2020 bao gồm có 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, và hành lang.

- Phòng khách có kích thước là $33,63\text{m}^2$, nền lát gạch ceramic 80×80 , tường trát phẳng lăn sơn, lắp điện âm trần, điện chiếu sáng đầy đủ.

- Cửa đi chính có kích thước là $8,4\text{m}^2$, bằng gỗ.

- Cửa sổ, có kích thước $3,4\text{m}^2$, cửa gỗ, khung học gỗ.

- 01 cửa đi bên hông bằng gỗ có kích thước $2,24\text{m}^2$.

+ Phòng ngủ 1: có kích thước bằng $12,9\text{m}^2$, nền lát gạch ceramic $80\times 80\text{cm}$, cửa đi chính bằng gỗ có kích thước $2,24\text{m}^2$, cửa sổ 1 có kích thước $2,04\text{m}^2$ cửa nhôm kính, song sắt sơn tĩnh điện, cửa sổ 2 có diện tích $1,19\text{m}^2$, cửa nhôm kính, song sắt sơn tĩnh điện.

+ Phòng ngủ số 2: có diện tích bằng $12,6\text{m}^2$, nền lát gạch ceramic $80\times 80\text{cm}$, cửa đi chính bằng gỗ, kích thước $2,24\text{m}^2$, cửa sổ số 1 có kích thước $2,04\text{m}^2$ cửa nhôm kính, song sắt tĩnh điện.

+ Phòng ngủ số 3: có diện tích 14m^2 , nền lát gạch ceramic $80\times 80\text{cm}$.

- Cửa đi số 1 có kích thước bằng $2,24\text{m}^2$ cửa gỗ khung học gỗ.

- Cửa đi số 2 có kích thước bằng $2,24\text{m}^2$ cửa gỗ khung học gỗ.

- Cửa sổ số 1 có kích thước bằng $2,21\text{m}^2$ cửa nhôm kính song sắt sơn tĩnh điện

- Cửa sổ số 1 có kích thước bằng $1,19\text{m}^2$ cửa nhôm kính song sắt sơn tĩnh điện.

+ Hành lang có kích thước $7,8\text{m}^2$, nền lát gạch ceramic $80\times 80\text{cm}$ cửa đi bằng nhôm kính, kích thước $2,42\text{m}^2$.

- Nhà cấp 4 (bếp) tường xây gạch 220, nền lát gạch ceramic $60\times 60\text{cm}$, mái lợp tôn xộp, vì xà gỗ bằng thép hộp có diện tích bằng $39,2\text{m}^2$.

Cửa sổ có kích thước $0,98\text{m}^2$, cửa bằng nhôm kính, song sắt sơn tĩnh điện

+ 01 cửa đi bên hông có kích thước $2,76\text{m}^2$ bằng sắt.

*** Công trình phụ:**

Tường xây gạch 220, ốp gạch 30×60 , nền lát gạch chống trượt 30×30 , trần đổ bê tông (trần lợp tôn) có 02 cửa đi bằng nhôm hệ, có kích thước $1,52\text{m}^2$ mỗi cửa.

Mái tôn có diện tích $53,83\text{m}^2$, khung cột vì kèo bằng thép hộp kết hợp với thép hình

*** Phần công:**

- Trụ công: Xây gạch, trát phẳng, lăn sơn có khối lượng $1,94\text{m}^3$.

- Cánh công: có diện tích $6,75\text{m}^2$ bằng thép hộp sơn tĩnh điện

* Phần tường rào: Xây gạch trát phẳng lăn sơn diện tích $24,05\text{m}^2$

* Sân: Nền lát gạch ceramic 50x50cm, có diện tích 29,9m², nền láng xi măng 28,8m².

* Hệ thống điện nước: đường ống cấp thoát nước, đường điện, thiết bị điện và thiết bị vệ sinh lắp đặt hoàn chỉnh.

* **Hiện trạng:** Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 117055, số vào sổ cấp giấy CN: CS-02102 do Sở Tài nguyên môi trường Thanh Hóa cấp ngày 10/8/2022 mang tên ông Hoàng Văn Huy và theo đo đạc chỉnh lý thửa đất thì thửa đất mới có số thửa 1120 và có diện tích 293m² loại đất ONT hoàn toàn khớp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* **Ghi chú:**

- Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản, tìm hiểu hiện trạng quy hoạch tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản.

- Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

- Người trúng đấu giá phải tự liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phần diện tích đất, diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

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

- Thời gian: Từ ngày 29/9/2025 đến ngày 01/10/2025 (trong giờ hành chính);

- Địa điểm: Tại thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 06, diện tích 293 m², đất ở nông thôn. Địa chỉ thửa đất: Thôn Triều Công, xã Quảng Lộc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Triều Công, xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hóa).

- 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 Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản Thanh Hóa; tại nơi tổ chức cuộc đấu giá; Tại trụ sở Chi Cục thi hành án dân sự huyện Quảng Xương (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 Thanh Hóa).

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

Trong giờ hành chính từ ngày 29/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/10/2025, tại Trụ sở Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản Thanh Hóa - Tầng 2, Trụ sở hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh Thanh Hóa, đường Lý Nam Đế, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, 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 của tài sản đấu giá:**

- Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá lần 3 là: 1.648.260.900 đồng (Một tỷ, sáu trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi nghìn, chín trăm đồng).

Giá trên chưa bao gồm: Thuế sử dụng đất (nếu có), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản



trên đất, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có). Người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí, nêu trên. (Tài sản bán đấu giá không phải chịu thuế giá trị gia tăng).

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

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

- Tiền đặt trước: 300.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng trên một bộ hồ sơ).

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

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo quy định.

- **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.

Thời gian nộp tiền đặt trước: 29/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/10/2025.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản Thanh Hoá.

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

Đúng: 10 giờ 00 phút, ngày 23/10/2025, tại Trụ sở Chi cục THADS huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 Thanh Hoá). Địa chỉ: Đường Phạm Tiến Năng, xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hoá.

- Khi tham gia đấu giá phải mang theo CCCD bản chính, nếu thuộc trường hợp uỷ quyền phải có văn bản 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.

Cách thức trả giá hợp lệ:

- Lần trả giá thứ nhất Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên.
- Từ lần trả giá thứ hai trở đi giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng mức giá trả cao nhất của lần trả giá liền kề trước đó + bước giá.

Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá đã trả liền kề trước đó.

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 cưỡng chế thi hành, tổ chức bán đấu giá tài sản.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Quảng Bình;
- VKSND khu vực 2 Thanh Hoá;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HS THA.

