

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Thanh Hóa, ngày 02 tháng 10 năm 2025

Số: 177 /TB- THAKV6

THÔNG BÁO **Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, quyết định số 37/2024/QĐST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 160/QĐ-CCTHADS ngày 15/01/2025 và Quyết định thi hành án số 213/QĐ-CCTHADS ngày 12/3/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Thanh Hóa);

Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 05/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 5 năm 2025 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 16/6/2025 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 01/QĐ-THADS ngày 01 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản (lần 04) số 978/TB – ĐA ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đức Anh.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa 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 Hàm Rồng (trước đây là phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa), tỉnh Thanh Hóa.

b) Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 05, tờ BĐ số 22 - xã Hà Ninh cũ (nay là xã Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa), diện



tích 917,8 m²; trong đó Đất ở nông thôn là 810 m²; đất trồng cây lâu năm là 107,8 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 589048, số vào sổ cấp GCN: CH00103-HN/4165/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 10/10/2018 cho ông Vũ Mạnh Hà.

* Ranh giới thửa đất:

- Phía Đông giáp đường ngõ xóm;
- Phía Tây giáp Mương rãnh thoát nước;
- Phía Nam giáp đường ngõ xóm;
- Phía Bắc giáp đất lâm nghiệp

* Tài sản gắn liền với đất bao gồm:

1/ Nhà ở xây năm 2017

Kết cấu: Móng bê tông cốt thép chịu lực, mái lợp tôn, tường xây gạch 110, trát vữa xi măng, lăn sơn màu, sàn lát gạch ceramic, kích thước: 50x50cm trần nhựa.

Hệ thống cửa: Cửa đi và cửa sổ làm bằng gỗ thông thường kết hợp kính, sắt kết hợp kính, nhôm kính.

Diện tích: 104,8 m²

2/ Nhà xưởng mái tôn (Nhà kho) xây năm 2018

Kết cấu: Móng đá, tường xây gạch không nung không trát, cột bê tông cốt thép chịu lực, mái tôn sàn bê tông.

Diện tích: 220m²

3/ Khu nhà vệ sinh, xây năm 2017

Kết cấu: Móng đá, tường xây 110 trát vữa xi măng, mái lợp Broximang, cửa nhôm kính.

Vị trí: Nằm ngoài thửa đất.

Diện tích: 8,1m²

4/ Khu chuồng trại: Xây năm 2017

- Kết cấu: Móng đá – gạch, tường xây gạch không nung, mái lợp Broximang, nền đất.

- Diện tích: 52,4m². Trong đó diện tích thuộc thửa đất là 17m², diện tích nằm ngoài thửa đất là 35,4m².

5/ Mái che lợp tôn: Làm năm 2018

Lợp tôn xóp: 39,4m²

Lợp tôn thường: 12,3m²

6/ Sân bê tông: Làm năm 2018

Diện tích: 386,3m²

Trong đó: diện tích thuộc thửa đất là 246,1m² diện tích nằm ngoài thửa đất là 139,2m²

7/ Bộ nước sinh hoạt xây gạch kết hợp đồ bê tông

Diện tích: 1,6m²

8/ 01 (một) giếng khoan lấy nước sinh hoạt

9/ Cổng: xây năm 2018

Kết cấu: 02 cánh làm bằng sắt, kích thước 3,3x3m; 02 trụ cổng, kích thước mỗi trụ là 0,5x0,5x3m, xây bằng gạch.

Vị trí nằm ngoài thửa đất

10/ Tường rào: xây năm 2018; kết cấu: móng đá, xây gạch không nung, kết hợp lam bê tông, chiều cao trung bình 2m; chiều dài tường rào: 139,4m; trong đó: Chiều dài thuộc thửa đất là 51,3m; Chiều dài nằm ngoài thửa đất là 88,1m

11/ Cây cối:

07 cây mít; trong đó có 02 cây 10 năm tuổi; 02 cây 5 năm tuổi; 03 cây 2 năm tuổi.

04 cây mộc hương.

02 cây bưởi 3 năm tuổi.

01 cây hồng 3 năm tuổi.

03 cây ổi: trong đó có 01 cây 3 năm tuổi; 02 cây 2 năm tuổi

01 cây dổi 2 năm tuổi.

01 cây vú sữa 3 năm tuổi.

03 cây cau lùn

01 cây nhãn 10 năm tuổi.

01 cây lan tiêu.

01 cây chay 5 năm tuổi

02 cây chanh.

01 cây nụ quân 5 năm tuổi.

01 cây hoa mẫu đơn

01 cây xoài 3 năm tuổi.

01 cây hoa dành dành.

01 cây vối 2 năm tuổi.

01 cây cóc 2 năm tuổi.

01 cây tùng la hán 2 năm tuổi.

01 cây me 3 năm tuổi.

01 cây nguyệt quế.

01 cây khế 2 năm tuổi

Trong đó có 01 cây mít; 01 cây khế; 01 cây me; 01 cây cóc; 02 cây mộc hương; 01 cây chay; 01 cây nụ quân; 01 cây dổi; 01 cây xoài nằm ngoài thửa đất.

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

Thời gian, địa điểm: Từ ngày **06/10/2025** đến hết **17 giờ** ngày **09/10/2025**
– trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6
– 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 địa chỉ nêu trên. Thông tin tài sản đấu giá được niêm yết công khai tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa, tại UBND xã Hà Trung.



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).

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

Thời gian, địa điểm bán, mua, nộp hồ sơ (đăng ký tham gia đấu giá): Từ ngày 06/10/2025 đến hết 17 giờ 00 ngày 21/10/2025 (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: **2.044.480.500 đ** (Hai tỷ, không trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, năm trăm đồng).

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí.

Bước giá là: **20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng).

Lưu ý:

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.

Đối với phần diện tích xây dựng, cây cối nằm ngoài thửa đất, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời phần tài sản nêu trên khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu và tự chịu mọi chi phí, phí tổn liên quan đến việc tháo dỡ, di dời tài sản.

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: **408.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Bốn trăm linh tám triệu đồng trên một hồ sơ).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 06/10/2025 đến hết 17 giờ 00 ngày 21/10/2025 (trong 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 **1220336688** tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB) – Chi nhánh Thanh Hóa – PGD Cao Thắng;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên] nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản Phòng THADS khu vực 6 – Thanh Hóa.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài

khoản Ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh trong thời gian hợp lệ nêu trên.

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

* Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức, 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*);

- Bản sao CCCD (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 về việc 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 ủy quyền bằng văn bản cho người khác đi nộp thay.

* 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 người đăng ký tham gia đấu giá.

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

Vào 10 giờ 00, ngày 24/10/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Thanh Hóa

Địa chỉ: Số 197 đường Trần Phú, phường Bim Sơn, 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 phiên 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 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0914.185.239.

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, thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Hà Trung;
- VKSND khu vực 6;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Ngô Thị Hương