

Số: 167/TB-THADS KV7

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 10 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 14/2024/QĐST-DS ngày 29 tháng 07 năm 2024, Công văn số 173/CV-TABS ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 170/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 01 năm 2025; Quyết định thi hành án số 171/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành;

Căn cứ biên bản kê biên ngày 08 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 429/2025/145-AMC ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 01/QĐ-THADS KV7 ngày 07/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 58-THADS/2025/HĐDV ngày 27/6/2025 và Phụ lục số 03 ngày 08/10/2025 giữa Chi cục THADS huyện Thạch Thành (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa-Phòng THADS khu vực 7) với Công ty Đấu giá Hợp danh Đức Anh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1005/TB-ĐA ngày 09 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đức Anh;

Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa-Phòng THADS khu vực 7 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, 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với tại thửa đất số 1434 (ngày 15/5/2024 đã được UBND huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đính chính thành thửa số 1756), tờ bản đồ số 06, có diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 500m² (Đất ở nông thôn 400m²; đất trồng cây lâu năm 100m² thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043). Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Thôn 4, xã Thành Tiến, huyện Thạch Thành (nay là xã Kim Tân), 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 CN 164537 vào sổ cấp giấy số CH 00528 đứng tên ông Bùi Minh Kiên, bà Bùi Thị Hà. Ngày 18/11/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành xác nhận đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Tống Xuân Niệm. Diện tích theo hiện trạng 368,2m², toàn bộ đều là đất ở nông thôn.

*Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Đông giáp: đường giao thông

Phía Tây giáp: đất BHK do UBND xã Thành Tiến (nay là xã Kim Tân) quản lý;

Phía Nam giáp: đất BHK do UBND xã Thành Tiến (nay là xã Kim Tân) quản lý

Phía Bắc giáp: đất nhà ông Thắng

Hiện trạng quyền sử dụng đất: Diện tích thực tế 368,2m² là đất ở tại nông thôn, Theo bản trích đo thửa đất của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa kèm theo.

*** Tài sản gắn liền với phần diện tích đất được cấp cho ông Tống Xuân Niệm:**

- 01 nhà ở cấp 4, xây dựng năm 2017, diện tích xây dựng 131,84m²; tổng diện tích sàn 193,156m².

Tầng 01 có diện tích là 131,84m², gồm 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp và 01 phòng khách và hành lang. Hệ thống cửa bằng gỗ tự nhiên, nền lát gạch ceramic 60cmx60cm và kết hợp gạch loại 50x50cm, chân tường ốp gạch ceramic cao 90cm, trần phòng khách, 01 phòng ngủ và hành lang ốp gỗ tự nhiên, trần đổ bê tông cốt thép. Tường trát phẳng lăn sơn, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh. Cầu thang lát đá granit, tay vịn gỗ tự nhiên.

Tầng 02 có diện tích 61,316m², gồm 01 phòng ngủ, 01 phòng thờ thờ và hành lang. Hệ thống cửa gỗ tự nhiên.

- Nhà vệ sinh có diện tích xây dựng 7,26m², diện tích sàn 11,82m², tường xây 110cm, nền lát gạch ceramic loại 30x30cm, tường ốp gạch ceramic loại 30x50cm lắp thiết bị vệ sinh đầy đủ.

- 01 nền lát gạch bát phía trước nhà vệ sinh có diện tích $5,06\text{m}^2$, phía trên lợp tôn thường cột vì kèo bằng sắt.

- 01 bán bình tôn trước nhà có diện tích $59,63\text{m}^2$, hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn xộp.

- Sân trước nhà: Diện tích $61,42\text{m}^2$ trong đó phần diện tích lát gạch bát là $36,78\text{m}^2$, nền lát xi măng có diện tích $24,64\text{m}^2$;

- Phần tường rào có diện tích $56,28\text{m}^2$ đã xây kín, một đoạn tường rào có chiều dài $26,2\text{m}$, cao $1,4\text{m}$ bố trí cách nhau 3m , mới hoàn thiện phần trụ chưa xây kín.

- 03 cây dừa có đường kính trung bình khoảng 50 đến 70cm , 04 cây mít có đường kính trung bình từ 10 đến 15cm .

*** Phần tài sản nằm ngoài diện tích đất được cấp cho ông Tống Xuân Niệm (đối với phần tài sản này người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm di chuyển, phá dỡ tài sản để giải phóng mặt bằng khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền):**

- Gồm 02 trụ cổng có khối lượng $0,432\text{m}^3$; 02 cánh cửa bằng inox có diện tích $8,25\text{m}^2$; tường rào bê tông thoáng có diện tích $21,06\text{m}^2$ tường rào xây kín có diện tích $3,08\text{m}^2$; phần nền có diện tích $30,94\text{m}^2$ trong đó có $22,1\text{m}^2$ lát gạch bát, $8,84\text{m}^2$ lát xi măng; 01 cây mít có đường kính khoảng 12cm ; 01 cây dừa có đường kính khoảng 70cm .

Ngoài ra còn có một số cây ăn quả, cây lấy gỗ giá trị thấp nên không đưa vào biên bản.

*** 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 CN 164537 vào sổ cấp giấy số CH 00528 đứng tên ông Bùi Minh Kiên, bà Bùi Thị Hà. Ngày 18/11/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành xác nhận đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Tống Xuân Niệm.

- Trích đo thửa đất ngày 16/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành;

- Biên Bản kê biên, xử lý tài sản ngày 08/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa).

- Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/145-AMC ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

- Quyết định giảm giá tài sản số 01/QĐ-THADS KV7 ngày 07/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

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



- Thời gian, địa điểm: Từ ngày 13/10/2025 đến hết 17h00 ngày 16/10/2025 - trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (trong giờ hành chính).

d) Thời gian, địa điểm bán, mua, nộp hồ sơ (đăng ký tham gia đấu giá):

Từ ngày 13/10/2025 đến hết 17h00 ngày 03/11/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở 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.

đ) Giá khởi điểm, bước giá để tổ chức đấu giá;

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 852.092.233đ (Tám trăm năm mươi hai triệu không trăm chín mươi hai nghìn hai trăm ba mươi ba 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: 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng)

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

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

- Tiền đặt trước: 170.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm bảy mươi triệu đồng trên một hồ sơ)

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 13/10/2025 đến hết 17h00 ngày 03/11/2025 (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 thi hành án dân sự khu vực 7-Thanh Hoá.

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:

* Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: **Từ ngày 13/10/2025 đến hết 17h00 ngày 03/11/2025 (trong giờ hành chính)** tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

* 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.

* 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: 08h30 ngày 06/11/2025 tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 7, thi hành án dân sự 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

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ: 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. Số điện thoại: 0904235586.

Lưu ý: Trước khi mở phiên đấu giá 01 (một) 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:

- Trang TTĐT THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Đường sự; Người liên quan
- VKSND Khu vực 7-Thanh Hóa;
- UBND xã Kim Tân;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Thị Liên