

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HÓA
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 11

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/TB-THADS

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 10 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự hiện hành;
Căn cứ Bản án số 03/2024/DSST, ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lang Chánh, tỉnh Thanh hóa

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 17/QĐ-CCTHADS, ngày 14 tháng 10 năm 2024;
Quyết định thi hành án số: 30/QĐ-CCTHADS, ngày 04 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lang Chánh ;

Căn cứ kết quả thẩm định giá, theo chứng thư thẩm định giá số 429/2025/077-AMC, ngày 18 tháng 4 năm 2025 của công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức bán đấu giá tài sản.

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá tài sản lần 5, số : 635/TB – ĐGCP, ngày 09 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, địa chỉ: Số 26 Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (Địa chỉ hiện nay là: 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa)

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- 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 Cường Phát, địa chỉ: Số 26 Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (Địa chỉ hiện nay là: 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, 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 đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP132282, số vào sổ GCN: CH00823, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 16. Địa chỉ thửa đất: Khu phố Chí Linh, thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh, tỉnh Thanh Hóa (Nay là: Thôn Chí Linh, xã Linh Sơn, tỉnh Thanh Hóa). Diện tích 533,8m² được UBND huyện Lang Chánh, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 16/01/2019 đứng tên ông Lê Bá Phong và bà Nguyễn Thị Mai. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Phương Đông theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 321/2021/BĐ-CN ngày 23/07/2021, số Công chứng: 7671; quyền số: 03/2021 TP/CC-SCC-HDGD tại Văn phòng công chứng Lại Văn Thạnh có địa chỉ tại: 135 Trần Phú, phường Lam Sơn, TP Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Cụ thể:

Pháp lý:

+ Số thửa: 64



- + Số tờ bản đồ: 16
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng - Thời hạn
 - Đất ở tại nông thôn - Lâu dài
 - Đất trồng cây lâu năm - Đến năm 2044
- + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Vị trí:**
 - + Tổng diện tích lô đất: 533.80m²
 - + Tổng diện tích lô đất kê biên: 533.80m²
 - Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 299,8m² – (Trong đó: Đất ở: 150,0m², Đất CLN: 149,8m²)
 - Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 234.00m²- Đất trồng cây lâu năm
- + Hình dáng lô đất: Tương đối vuông vức
- + Địa chỉ: Khu Phố Chí Linh, thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh, tỉnh Thanh Hóa (Nay là thôn Chí Linh, xã Linh Sơn, tỉnh Thanh Hóa).
- + Vị trí địa lý:
 - Hướng Đông Bắc: Giáp Quốc lộ 15A
 - Hướng Tây Nam: Giáp đất Công ty Lâm Nghiệp Lang Chánh
 - Hướng Tây Bắc: Giáp đất nhà bà Phạm Thị Lưu
 - Hướng Đông Nam: Giáp đất nhà bà Lê Thị Vị
- Chứng nhận:**
 - + Ông Lê Bá Phong; Sinh năm: 1949
 - + Số CMND/CCCD: 170931881
 - + bà Nguyễn Thị Mai; Sinh năm: 1960
 - + Số CMND/CCCD: 174871204
 - + Địa chỉ thường trú tại: Khu Phố Chí Linh, thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh, tỉnh Thanh Hóa (Nay là thôn Chí Linh, xã Linh Sơn, tỉnh Thanh Hóa).
 - + Được quyền sử dụng: Thừa đất số 64, tờ bản đồ số 16. Địa chỉ: Khu Phố Chí Linh, thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh, tỉnh Thanh Hóa (Nay là thôn Chí Linh, xã Linh Sơn, tỉnh Thanh Hóa).
 - + Diện tích lô đất trên sổ: 533.80m²
 - + Hình thức sử dụng:
 - Riêng: 553,0m²
 - Chung: Không
 - + Mục đích sử dụng:
 - Đất ở tại nông thôn: 553,0m²
 - + Thời gian sử dụng: Lâu dài
 - + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất
 - + 01 trang bổ sung giấy chứng nhận
 - + Ngày 10/6/2021 Giảm 19,2m² đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất ở theo Quyết định số 2261/QĐ-UBND ngày 23/11/2020. Diện tích còn lại là 383,8m² đất trồng cây lâu năm, 150m² đất ở
 - + Ngày 06/07/2021 Tặng cho toàn bộ Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính thị trấn cho ông Lê Bá Phong, Năm sinh 1949, CCCD số 038049002838.
- Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:**
 - + Nhà cấp 4 đã tháo dỡ mái:

- Diện tích xây dựng: 240.00 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 240.00 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2019
- Kết cấu:

- Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép
- Tường: Xây gạch chi, trát vữa xi măng phẳng,
- Mái: Không có mái
- Sàn: Lát gạch ceramic

Hiện trạng: Công trình hiện đã bị phá dỡ, chưa được chứng nhận quyền sở hữu.
+ Phần xây trát:

- Diện tích xây dựng: 7.85 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 7.85 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2019
- Kết cấu:

- Tường: Xây gạch chi, trát vữa xi măng phẳng, sơn màu.

Hiện trạng: Công trình hiện đã bị phá dỡ, chưa được chứng nhận quyền sở hữu.
+ Giếng đào:

- Giếng sâu 10m, thành giếng được xây trát bằng xi măng.

Hiện trạng: Công trình hiện đang không được sử dụng, chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

+ Cây cối hoa màu trên đất:

- 01 Cây vò: Cây có đường kính gốc > 15-25cm.

*** Lưu ý:** Tài sản được bán theo hình thức “có sao bán vậy”. Sau khi mua hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu rõ về hiện trạng tài sản, tình trạng, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, chất lượng của tài sản, hiểu rõ về quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Khi tham gia đấu giá, người tham gia xem như đã hiểu và cam kết không khiếu nại, không tranh chấp, không khởi kiện sau khi trúng đấu giá

b) Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá:

Từ ngày **15/10/2025** đến ngày **17/10/2025** (trong giờ hành chính): Tại : Khu phố Chí Linh, thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh, tỉnh Thanh Hóa (Nay là thôn Chí Linh, xã Linh Sơn, tỉnh Thanh Hóa).

Liên hệ với Chấp hành viên: Nguyễn Đăng Khoa - Phó phòng THADS khu vực 11, Thị trấn án dân sự tỉnh Thanh Hóa, ĐT: 0975729976

- 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 Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát; tại nơi tổ chức cuộc đấu giá; UBND xã Linh Sơn, tỉnh Thanh Hóa và Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ hiện nay: 178, đường Lê Thái Tổ, khu 5, xã Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa).

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

Từ ngày 13/10/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 28/10/2025 (trong giờ hành chính), tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát - Địa chỉ: Số nhà 12/130 Nguyễn Tấn, phường Hạc Thành, 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: 1.379.268.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm bảy mươi chín triệu hai trăm sáu mươi tám 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:** 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liên kế trước đó.

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: 275.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng) / 01 bộ hồ sơ**

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 13/10/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 28/10/2025

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Công ty:

- Tên đơn vị thụ hưởng: **Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát.**

- Số Tài khoản: **35.000.5555.6666** tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (Agribank) – Chi nhánh Thanh Hóa.

+ **Nội dung nộp tiền đặt trước:** [Họ tên người đấu giá] Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản kê biên Thừa đất số, tờ bản đồ số

g) Thời gian, địa điểm, 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 theo đúng quy định của pháp luật.

Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty)

- Bản cam kết tự xem tài sản đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty).

+ **Đối với cá nhân:** Bản sao Căn cước/Hộ chiếu (còn thời hạn); ii) Hợp đồng ủy quyền có công chứng, chứng thực (trong trường hợp khách hàng không trực tiếp làm thủ tục đấu giá, tham gia đấu giá mà có ủy quyền).

+ **Đối với tổ chức:** Giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (bản photo chứng thực); Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (còn thời hạn); Biên bản họp HĐQT về việc tham gia đấu giá (bản gốc); Hợp đồng ủy quyền, Căn cước công dân/Hộ chiếu của người nộp hồ sơ (trong trường hợp không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức nộp hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký đấu giá, tham gia đấu giá)

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo thời gian quy định tại Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền công chứng, chứng thực hợp pháp.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;
10 h giờ 00 phút, ngày 31/10/2025, tại Phòng THADS khu vực 11, tỉnh Thanh Hoá.

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

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 Cường Phát - Số nhà 26 đường Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (Địa chỉ hiện nay là: 12/130 Nguyễn Tấn, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa).

Quyền nhận lại tài sản của người phải thi hành án:

Trước khi mở phiên 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 chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Khách hàng tham gia đấu giá (nếu có) không được thắc mắc, khiếu nại về việc dừng phiên đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thất thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Khách hàng có nhu cầu đấu giá tài sản trên liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, SN 26 Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, Thành phố Thanh Hóa (Địa chỉ hiện nay là: 12/130 Nguyễn Tấn, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa).

(trong giờ hành chính); điện thoại: **0815.398.555**;

Email: congtydaugiactuongphat@gmail.com.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Linh Sơn
- VKSND Khu vực 11- Thanh Hóa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Đăng Khoa