

Mẫu số: D25-THADS

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

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

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỈNH THANH HÓA

Số: 101../TB-THADS

Thanh Hóa, ngày 21 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020 và 2022);

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 17/11/2016;

Căn cứ Quyết định số 01/2025/QĐST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 733/QĐ-THADS ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 125/2025/HĐDVĐG ngày 17 tháng 10 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 418/TB-TTĐVĐG ngày 21 tháng 10 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa.

Thi hành án dân sự (THADS) tỉnh Thanh Hóa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa.

Địa chỉ: Tầng 2, Trụ sở Hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh Thanh Hóa, đường Lý Nam Đế, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Thi hành án Dân sự tỉnh Thanh Hoá.

Địa chỉ: 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

1. Tài sản đấu giá: là tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Thi hành án Dân sự tỉnh Thanh Hoá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1074, Tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Thôn Quảng Cộng, xã Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá (nay là Thôn Quảng Cộng, xã Thạch Quảng, tỉnh Thanh Hoá) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL 078270, số vào sổ cấp GCN: CS 01937 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thanh Hóa cấp ngày 18/01/2023. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2302148355629 ngày 20/02/2023.

Diện tích: 134.7 m².

Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;

Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tứ cận:

+ Phía Bắc giáp đường giao thông, có chiều dài 26.8m;

+ Phía Nam giáp thửa 1075, có chiều dài 21.7m;

+ Phía Đông giáp thửa 189 (đất nông nghiệp do UBND xã quản lý), có chiều rộng 6.2m

+ Phía Tây giáp đường giao thông (đường liên thông), có chiều rộng 6.0m

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1075, Tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Thôn Quảng Cộng, xã Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá (nay là Thôn Quảng Cộng, xã Thạch Quảng, tỉnh Thanh Hoá) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL 078271, số vào sổ cấp GCN: CS 01936 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thanh Hóa cấp ngày 18/01/2023. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2302148355863 ngày 20/02/2023. Cụ thể:

Diện tích: 122 m².

Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;

Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tứ cận:

+ Phía Bắc giáp thửa 1074, có chiều dài 21.7m;

+ Phía Đông giáp thửa 189 (đất nông nghiệp do UBND xã quản lý), có chiều rộng 4.3+3.8m;

+ Phía Nam giáp thửa 1076, có chiều dài 20.3m;

+ Phía Tây giáp đường giao thông (đường liên thông), có chiều rộng 6.5m.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 1076, Tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Thôn Quảng Cộng, xã Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá (nay là Thôn Quảng Cộng, xã Thạch Quảng, tỉnh Thanh Hoá) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL 078272, số vào sổ cấp GCN: CS 01935 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thanh Hóa cấp ngày 18/01/2023. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN 2302148356077 ngày 20/02/2023.

Tổng diện tích: 119.9m².

Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;

Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tứ cận:

+ Phía Bắc giáp thửa 1075, có chiều dài 20.3m;

+ Phía Đông giáp thửa 189 (đất nông nghiệp), có chiều rộng 1.5m+5.3m;

+ Phía Nam giáp thửa 1077, có chiều dài 17.8m;

+ Phía Tây giáp đường giao thông (đường liên thông), có chiều rộng 6.5m.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 1077, Tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Thôn Quảng Cộng, xã Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá (nay là Thôn Quảng Cộng, xã Thạch Quảng, tỉnh Thanh Hoá) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL 078273, số vào sổ cấp GCN: CS 01934 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thanh Hóa cấp ngày 18/01/2023. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN 2302148356293 ngày 20/02/2023.

Tổng diện tích: 116.7m².

Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;

Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tứ cận:

+ Phía Bắc giáp thửa 1076, có chiều dài 17.8m;

+ Phía Nam giáp thửa 1078, có chiều dài 13.0m;

+ Phía Đông giáp thửa 237 (đất nông nghiệp), có chiều rộng 8.0m;

+ Phía Tây giáp đường giao thông (đường liên thông), có chiều rộng 8.0m.

Chi tiết về tài sản đấu giá: Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/444-AMC ngày 30/9/2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá: là tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn Tuấn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (Vpbank) - CN Thanh Hoá. Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá kê biên xử lý để bảo đảm thi hành án theo Quyết định thi hành án số 733/QĐ-THADS ngày 01/8/2025.

Hồ sơ pháp lý về tài sản:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL 078270, số vào sổ cấp GCN: CS 01937 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thanh Hóa cấp ngày 18/01/2023; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL 078271, sổ vào sổ cấp GCN: CS 01936 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thanh Hóa cấp ngày 18/01/2023; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL 078272, sổ vào sổ cấp GCN: CS 01935 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thanh Hóa cấp ngày 18/01/2023; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL 078273, sổ vào sổ cấp GCN: CS 01934 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thanh Hóa cấp ngày 18/01/2023.

- Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/444-AMC ngày 30/9/2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 21/10/2025 đến ngày 23/10/2025.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Thửa đất số 1074, 1075, 1076, 1077 tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Thôn Quảng Cộng, xã Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn Quảng Cộng, xã Thạch Quảng, tỉnh Thanh Hóa).

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 21/10/2025 đến 16h30 phút ngày 04/11/2025 Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa.

4. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước:

- Giá khởi điểm:

Tài sản 1: **652.212.000 đồng** (Sáu trăm năm mươi hai triệu, hai trăm mười hai nghìn đồng).

Tài sản 2: **864.127.440 đồng** (Tám trăm sáu mươi tư triệu, một trăm hai bảy nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng).

Tài sản 3: **640.985.400 đồng** (Sáu trăm bốn mươi triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, bốn trăm đồng).

Tài sản 4: **623.878.200 đồng** (Sáu trăm hai mươi ba triệu, tám trăm bảy tám nghìn, hai 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, 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 theo quy định của pháp luật. (Tài sản bán đấu giá không phải chịu thuế giá trị gia tăng).

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/1 hồ sơ tham gia đấu giá. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá được thu khi khách hàng nhận hồ sơ tham gia đấu giá và không trả lại cho khách hàng.

- Tiền đặt trước:

Tài sản 1: 130.000.000 đồng/hồ sơ tham gia đấu giá (*Một trăm ba mươi triệu đồng*).

Tài sản 2: 170.000.000 đồng/hồ sơ tham gia đấu giá (*Một trăm bảy mươi triệu đồng*).

Tài sản 3: 128.000.000 đồng/hồ sơ tham gia đấu giá (*Một trăm hai tám triệu đồng*).

Tài sản 4: 124.000.000 đồng/hồ sơ tham gia đấu giá (*Một trăm hai tư triệu đồng*).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 7h30 phút ngày 21/10/2025 đến 16h30 phút ngày 04/11/2025.

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa số: **5012347999** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa (BIDV).



- Người tham gia đấu giá ghi rõ phần nội dung chuyển tiền: (*Họ tên và Số CCCD của người đăng ký tham gia đấu giá (Tổ chức tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá*).

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

* Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: theo như mục 3 của Thông báo này (*Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá*).

* Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa theo đúng thời gian và địa điểm;

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa và bản sao Căn cước công dân; đăng ký kinh doanh bảo sao (đối với tổ chức).

- Khi tham gia phiên đấu giá phải có Căn cước công dân bản chính. Nếu ủy quyền thì phải có văn bản Ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Phiên đấu giá được tổ chức khi có hai người trở lên đăng ký tham gia đấu giá. (Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, theo quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 49 luật đấu giá tài sản).

6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu 09 giờ 00 phút ngày 07/11/2025 tại Hội trường 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 Hóa, đường Lý Nam Đế, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa).

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá từng tài sản theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

8. Bước giá, phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ.

1. Bước giá: **6.000.000 đồng** (Sáu triệu đồng).

Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

Giá trả lần đầu tiếp theo ít nhất bằng giá trả cao nhất của lần đầu trước đó cộng với bước giá.

Trả giá không hợp lệ ở lần đầu trước thì không được tham gia trả giá ở các lần đầu tiếp theo.

2. Giá trả hợp lệ:

- Trả giá từ giá khởi điểm trở lên ở lần đầu;
- Trả giá bằng hoặc cao hơn giá trả cao nhất của lần đầu trước đó cộng với bước giá.

3. Giá trả không hợp lệ:

- Trả giá thấp hơn giá khởi điểm ở lần đầu hoặc thấp hơn giá khởi điểm ở lần đầu tiếp theo cộng với bước giá;
- Trả giá sau khi thời gian trả giá kết thúc (tối đa 2 phút).
- Trả giá không có nghĩa;

Mọi chi tiết xin liên hệ: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hoá - Tầng 2, Trụ sở Hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh Thanh Hóa, đường Lý Nam Đế, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá, ĐT: 0237 3859453./.

Chấp hành viên thông báo để người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được biết.

Nơi nhận:

- Công TTĐT Quốc Gia về đấu giá tài sản;
- Trang TTĐT Cục quản lý THADS;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.



Lương Chí Thành