

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

Số: 24/TB-THADS

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014 và năm 2022);

Căn cứ Bản án số: 16/KDTM –ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 124/QĐ-CCTHADS ngày 02/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân,

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 15/QĐ-CCTHADS ngày 10/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân,

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 11/2025/1084-Avalue ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Avalue Việt Nam;

Căn cứ Thông báo số: 4711/TB-TTĐVĐG ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - Sở Tư pháp Thanh Hóa

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8-Thanh Hóa thông báo cho:

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam

Địa chỉ: Số 22, Ngõ Quyền, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Người phải thi hành án: Ông Đỗ Xuân Nam, bà Nguyễn Thị Nguyễn

Địa chỉ: Thôn Tân Thành, xã Thọ Hải, huyện Thọ Xuân (nay là xã Xuân Hòa), tỉnh Thanh Hóa

Về việc tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở tư pháp 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

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8-Thanh Hóa, địa chỉ: khu 5, xã Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 11, diện tích: 604,5 m² tại địa chỉ: Thôn Hương 2, xã Thọ Hải, huyện Thọ Xuân (nay là xã Xuân Hòa), tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH460513 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 03/11/2017 mang tên ông Đỗ Xuân Nam, bà Nguyễn Thị Nguyễn (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Vị trí thửa đất như sau:

Phía Đông giáp đường giao thông dài 19,69 m;

Phía Tây giáp thửa 81 dài 18,49 m;

Phía Nam giáp thửa 83 dài 23,02 m; giáp thửa 82 dài 6,67 m;

Phía Bắc giáp thửa 05 dài 17,29 m; giáp thửa 06 dài 15,01 m;

Diện tích đo đạc thực tế: 596,7 m². Diện tích thực tế có sự chênh lệch so với diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp giảm 7,8 m².

Tài sản trên đất: Không có gì.

Hình thức sử dụng: Riêng

Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn:

Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043.

Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

* Nơi có tài sản: Thôn Hương 2, xã Xuân Hòa, tỉnh Thanh Hóa.

Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá: Chứng thư thẩm định giá số: 11/2025/1084-Avalue ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Avalue Việt Nam; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân.

- Giấy tờ tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH460513 cấp ngày 03/11/2017 do UBND huyện Thọ Xuân, Thanh Hóa cấp mang tên ông Đỗ Xuân Nam, bà Nguyễn Thị Nguyễn

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

Giá khởi điểm: **1.167.550.000 đồng** (Một tỷ, một trăm sáu bảy triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng đồng).

Lưu ý: Đơn giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, 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 không phải nộp thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 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: **233.000.000 đồng**/hồ sơ tham gia đấu giá (Hai trăm ba mươi ba triệu đồng chẵn).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30 phút ngày 21/10/2025 đến 18 giờ 00 phút ngày 03/11/2025.

- 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 Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hóa).

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;

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

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu 15 giờ 00 phút ngày 06/11/2025 tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hóa (Địa chỉ: Thôn Xuân Khang, xã Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa).

7. 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.

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

- Bước giá: **10.000.000 đồng**, là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

- Giá trả hợp lệ: Giá trả ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên đối với lần trả đầu tiên. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

+ Lần trả giá thứ nhất: Giá trả $\geq$ Giá khởi điểm của tài sản.

+ Từ lần trả giá thứ hai trở đi: Giá trả $\geq$ Giá trả của lần trả giá trước đó +

Bước giá.

- 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 02 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./.

Trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc ông Đỗ Xuân Nam, bà Nguyễn Thị Nguyễn (người phải thi hành án) có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ số 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 buổi đấu giá.

Vậy, Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 8-Thanh Hóa thông báo cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam; ông Đỗ Xuân Nam, bà Nguyễn Thị Nguyễn (Người phải thi hành án) biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Xuân Hòa;
- VKSND khu vực 8;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Lâm