

Số: 203/TB-THADSKV7

Thanh Hóa, ngày 07 tháng 11 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 Bản án số 01/2025/DSST ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 360/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 380/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 19/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ các Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản lần 3 số 03/QĐ-THADSKV7 ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7);

Căn cứ Phụ lục số 03 Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 75-THADS/2025/HDDV ngày 03 tháng 11 năm 2025 giữa Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh và Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7;

Căn cứ Phụ lục số 03 Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 74-THADS/2025/HDDV ngày 03 tháng 11 năm 2025 giữa Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh và Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa - Phòng Thi hành án dân sự khu



vực 7;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản lần 4 số 1077/TB-ĐGCP ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đức Anh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản lần 4 số 1079/TB-ĐGCP ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đức Anh;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Thanh Hoá 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:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 63 (do vẽ năm 2008), diện tích 1162,4 m².

Địa chỉ: Thôn Thống Nhất, xã Thạch Lâm, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa
Hình thức sử dụng: Riêng 1162,4 m², chung: Không.

Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn: 540,0 m², đất trồng cây lâu năm: 622,4m².

Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 15/10/2043.

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 540,0 m². Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 622,4 m²

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 942257 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 27/9/2023. Số vào sổ cấp giấy CN 00228 mang tên ông Phạm Văn Cường.

Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Xuân Thành;

Phía Bắc tiếp giáp đất rừng Cúc Phương;

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Xuân Thành;

Phía Tây tiếp giáp đường giao thông;

* Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 09/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

* Tài sản trên đất: Có cây dừa có giá trị, ngoài ra có một số cây cỏ dại.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 806, tờ bản đồ số 27, diện tích 644 m².

Địa chỉ: Làng Thổ nay là Quảng Cộng, xã Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Hình thức sử dụng: Riêng 644,0 m², chung: Không.

Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn: 125 m² đất trồng cây lâu năm 519m².

Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 10/6/2055.

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

Lưu ý: Thửa đất có 151m² nằm trong quy hoạch giao thông.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 077081 do UBND huyện Thạch Thành cấp ngày 11/6/2018. Số vào sổ cấp giấy CH 00668 mang tên ông Nguyễn Hữu Chung. Ngày 19/7/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa đất cho ông Phạm Văn Cường.

Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Bắc giáp đất nhà ông Tiếp, ông Hợi;

Phía Nam tiếp giáp thửa đất nhà ông Tá, đường Hồ Chí Minh;

Phía Tây giáp đất nhà ông Hợi, đường Hồ Chí Minh;

Phía Đông giáp đất ông Tá.

* Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 09/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa kèm theo.

* Tài sản trên đất gồm:

- 01 nhà cấp 4, mái lợp tôn; Diện tích xây dựng 74,2m², kết cấu móng bê tông cốt thép, tường xây gạch 220mm trát vữa xi măng, sơn màu, nền lát gạch Ceramic, mái lợp tôn, cửa đi bằng cửa cuốn.

- 01 Bán bình tôn, xây dựng trên hành lang giao thông; Diện tích xây dựng 18,55m² kết cấu khung cột bằng thép, mái lợp tôn, nền đổ bê tông.

* 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 DL 942257 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 27/9/2023. Số vào sổ cấp giấy CN 00228 mang tên ông Phạm Văn Cường;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 077081 do UBND huyện Thạch Thành cấp ngày 11/6/2018. Số



vào sổ cấp giấy CH 00668 mang tên ông Nguyễn Hữu Chung. Ngày 19/7/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa đất cho ông Phạm Văn Cường

- 2 bản trích lục bản đồ địa chính ngày 02/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành).

- Các biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành cũ (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá);

- *Quyết định về việc giảm giá tài sản lần 3 số 03 /QĐ-THADSKV7 ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá (Phòng THADS khu vực 7);*

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá đối với 02 tài sản trên;

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 07/11/2025 đến hết 17 giờ 00 ngày 12/11/2025 - tại Thôn Thống Nhất, xã Thạch Quảng, tỉnh Thanh Hóa và Làng Thố (nay là thôn Quảng Cộng, xã Thạch Quảng, tỉnh Thanh Hóa; Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 (trong giờ hành chính).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá đối với 02 tài sản trên;

- Từ ngày 07/11/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 21/11/2025 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; Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 (Trong giờ hành chính).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

1. Giá khởi điểm mang ra bán đấu giá của tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 94, tờ bản đồ số 63 (đo vẽ năm 2008), địa chỉ: Thôn Thống Nhất, xã Thạch Quảng, tỉnh Thanh Hóa là: **1.778.778.000** đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm bảy mươi tám triệu, bảy trăm bảy mươi tám nghìn đồng);

- Bước giá: 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

2. Giá khởi điểm mang ra bán đấu giá của tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 806, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Làng Thố (nay là thôn Quảng Cộng, xã Thạch Quảng, tỉnh Thanh Hóa) là: **1.197.033.000** đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm chín mươi bảy triệu, không trăm ba mươi ba nghìn đồng).

- Bước giá: 10.000.000đ (Mười triệu 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.

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

* Tiền mua hồ sơ đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 63 (đo vẽ năm 2008) là: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Tiền đặt trước: 355.750.000 đồng/01 hồ sơ (Ba trăm năm mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

* Tiền mua hồ sơ đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 806, tờ bản đồ số 27 là: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Tiền đặt trước: 239.400.000 đồng/01 hồ sơ (Hai trăm ba mươi chín triệu, bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

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 tài sản đối với 02 thửa đất trên:

Từ ngày 07/11/2025 đến 17 giờ 00 ngày 21/11/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

* Điều kiện 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: Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên đối với lần trả giá đầu tiên. Từ lần trả giá thứ hai trở đi giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng mức trả giá cao nhất của lần trả giá liền kề + bước giá.

Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá đã trả liền kề trước đó.

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

* Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá tài sản đối với cả 02 tài sản trên cụ thể như sau:

- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá tài sản đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 63 (đo vẽ năm 2008) là 10 giờ 30 phút ngày 26/11/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Thanh Hoá).

- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá tài sản đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 806, tờ bản đồ số 27 là 10 giờ 55 phút ngày 26/11/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Thanh Hoá).

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

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: 0378836613.

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, tổ chức bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Thạch Quảng;
- VKSND khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

