

Số: 717/TB-THADS

Thanh Hóa, ngày 16 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 17/11/2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Căn cứ Bản án số 93/2025/DS-PT ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội;

Căn cứ Bản án số 62/2022/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 796/QĐ-CTHADS ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 896/QĐ-CTHADS ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 56/QĐ-THADS ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/415-AMC ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 37/2025/HĐ-DVĐG ngày 25 tháng 09 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa và Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa về việc giảm giá tài sản (lần 2);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản (lần 3) số 711/TB – ĐGCP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát.

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

1. Tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát, địa chỉ: Số 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tài sản đấu giá:



Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1628, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại: Thôn Phú Lý, xã Triệu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (*trước là Thôn Phú Lý, xã Đại Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa*). Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn Kiên và bà Phạm Thị Hà, sau khi Tòa án nhân dân Cấp cao Hà Nội đã tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI568095, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH00126 do UBND huyện Hậu Lộc cấp ngày 10/7/2017. Cụ thể:

Pháp lý:

- Số thửa: 1628
- Số tờ bản đồ: 5

Vị trí:

- Tổng diện tích lô đất: 115m²
- Tổng diện tích lô đất kê biên: 115m²
- + Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 115m²
- + Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0m²
 - Hình dáng lô đất: Vuông vức
 - Địa chỉ: Xã Đại Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Xã Triệu Lộc, tỉnh Thanh Hóa)
 - Vị trí địa lý:
- + Hướng Đông Nam: Giáp đường giao thông
- + Hướng Tây Bắc: Giáp thửa đất phía sau
- + Hướng Đông Bắc: Giáp thửa đất bên cạnh (thửa đất số 1629)
- + Hướng Tây Nam: Giáp thửa đất bên cạnh (thửa đất số 1627)

Tài sản trên đất gồm:

2.1. 01 (một) nhà 03 tầng 01 tum, kết cấu công trình bê tông cốt thép, Diện tích xây dựng theo biên bản kê biên: 115m², Diện tích sàn xây dựng theo biên bản kê biên: 359,6m², Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2017.

- Tầng 01:

+ Phòng khách cửa ra vào bằng kính cường lực 02 cánh kích thước 4,1mx3,1m; 01 hệ thống cửa cuốn (phía trước cửa kính). Phòng khách lát gạch granit kích thước 60cmx60cm. Tường đã lăn sơn xung quanh.

+ Phòng ngủ 01: Sàn lát gạch ceramic kích thước 40cmx40cm. Trần thô (chưa ốp, chưa sơn), tường lăn sơn xung quanh. Phòng không có cửa ra vào.

+ Phòng ngủ 02: Trần thô (chưa ốp, chưa sơn), tường chưa sơn, sàn lát gạch ceramic kích thước 40cmx40cm. Phòng không có cửa ra vào.

+ Nhà vệ sinh 01 (ở gầm cầu thang): Cửa nhôm kính, khung nhôm, kích thước 1,75cmx0,63cm. Thiết bị gồm: 01 bồn cầu vệ sinh, 01 gương. Sàn lát

gạch ceramic chống trơn kích thước 30cmx30cm. Tường ốp gạch ceramic kích thước 30cmx60cm.

+ Nhà vệ sinh 02: cửa hệ khung nhôm kính, kích thước 2,1mx0,8m. Thiết bị gồm: 01 bồn cầu vệ sinh, 01 gương và 01 bồn rửa mặt. Sàn lát gạch ceramic chống trơn kích thước 30cmx30cm. Tường ốp gạch ceramic kích thước 30cmx60cm.

+ Hành lang lăn sơn các màu, lát gạch ceramic kích thước 50cmx50cm.

+ Cầu thang lát đá granit kích thước 1mx0,3mx0,18m. Lan can cầu thang gỗ, tay vịn gỗ kích thước 0,75m.

- Tầng 02:

+ Phòng ngủ 01: Sàn lát gạch ceramic kích thước 50cmx50cm. Cửa ra vào khung nhôm kính, kích thước 2,12mx1m. Có 01 lối ra ban công, cửa ra khung nhôm kính, ô thoáng nhôm kính, tổng kích thước 2,73mx1,42m. Đã sơn tường xung quanh.

+ Phòng ngủ 02: Sàn lát gạch ceramic kích thước 50cmx50cm. Trần thô (chưa ốp, chưa sơn), tường chưa sơn. Phòng không có cửa ra vào.

+ Phòng ngủ 03: Sàn lát gạch ceramic kích thước 50cmx50cm. Trần thô (chưa ốp, chưa sơn), tường chưa sơn. Phòng không có cửa ra vào.

+ Nhà vệ sinh 01: Lát gạch ceramic chống trơn 30cmx30cm. Tường một phần ốp ceramic, một phần sơn. Thiết bị vệ sinh gồm 01 bồn cầu, 01 bồn rửa mặt, 01 gương và vòi sen tắm. Cửa sổ khung nhôm kính 03 cánh, kích thước 1,77mx1,68m. Cửa ra vào khung nhôm kính, kích thước 1,81mx0,76m.

- Tầng 03:

+ Phòng ngủ 01: Sàn lát gạch ceramic kích thước 50cmx50cm. Cửa ra vào khung nhôm kính, kích thước 2,12mx1m. Có 01 lối ra ban công, cửa ra khung nhôm kính, ô thoáng nhôm kính, tổng kích thước 2,73mx1,42m. Đã sơn tường xung quanh.

+ Phòng ngủ 02: Sàn lát gạch ceramic kích thước 50cmx50cm. Trần thô (chưa ốp, chưa sơn), tường chưa sơn. Phòng không có cửa ra vào.

+ Phòng ngủ 03: Sàn lát gạch ceramic kích thước 50cmx50cm. Trần thô (chưa ốp, chưa sơn), tường chưa sơn. Phòng không có cửa ra vào.

+ Nhà vệ sinh 01: Lát gạch ceramic chống trơn 30cmx30cm. Tường một phần ốp ceramic, một phần sơn. Thiết bị vệ sinh gồm 01 bồn cầu, 01 bồn rửa mặt, 01 gương và vòi sen tắm. Cửa sổ khung nhôm kính 03 cánh, kích thước 1,77mx1,68m. Cửa ra vào khung nhôm kính, kích thước 1,81mx0,76m

- **01 tum:** Kết cấu tường gạch mái tôn, kích thước 2,4mx4.2m. Cửa ra sân thượng bằng sắt, kích thước 2,1mx0,95m

Hiện trạng: CTXD có kết cấu nguyên trạng

2.2. Một phần bán bình tôn:

- Diện tích xây dựng: 20,90m²
- Kết cấu:

+ Một phần bán bình tôn phía trước nằm ngoài diện tích đất (nằm ở phần lưu không), kích thước 3,8mx5,5m.

+ Phần mái: Hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn

**Hiện trạng: CTXD nằm ngoài diện tích đất (nằm ở phần lưu không).
AMC không ghi nhận giá trị công trình vào kết quả chứng thư.**

* 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.

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

- Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản: **Từ ngày 22/12/2025 đến ngày 24/12/2025 (trong giờ hành chính)**, Thôn Phú Lý, xã Triệu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (trước là Thôn Phú Lý, xã Đại Lộc, huyện Hậu lộc, tỉnh Thanh Hóa) và tại Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

- 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 Triệu Lộc và Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Từ 07h30 ngày 19/12/2025 đến 16h30 ngày 05/01/2026.

Địa điểm: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát - Số 12/130 Nguyễn Tĩnh, 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.

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

+ 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: “Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá, số CCCD/CC/HC] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất số]”.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Giá khởi điểm: **2.827.191.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm hai mươi bảy triệu, một trăm chín mươi mốt nghìn đồng).

- Tiền đặt trước: **565.000.000 đồng trên 1 bộ hồ sơ** (Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi lăm triệu đồng/ 01 bộ hồ sơ).

- Tiền mua hồ sơ: **400.000 đồng/01 bộ hồ sơ** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

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.

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

8 giờ 30 phút, ngày 08/01/2026, tại Hội trường cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa – Địa chỉ: Đường Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

- Khi tham gia đấu giá phải mang theo CCCD bản chính, nếu thuộc trường hợp uỷ quyền phải có văn bản uỷ quyền theo đúng quy định của pháp luật và giấy nộp tiền bản gốc.

7. 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.

- Bước giá: Là 1% cộng với mức giá trả cao nhất lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

- 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 đấu giá tài sản trên liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, SN 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa (trong giờ hành chính); điện thoại: **0815.398.555**

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Triệu Lộc;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Trang TTĐT Cục Quản lý THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Hoàng Thị Thảo

Hoàng Thị Thảo