

Số: 730/TB-THADS

Thanh Hóa, ngày 18 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 Quyết định số 02/2025/QĐST-KDTM ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 273/QĐ-THADS ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 779/QĐ-THADS ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 69/QĐ-THADS ngày 04 tháng 9 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 429/2025/442-AMC và số 429/2025/443-AMC ngày 30 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 38/2025/HĐ-DVĐG ngày 09 tháng 10 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa và Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 05/QĐ-THADS ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 717/TB – ĐGCP ngày 18 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:

Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: TDP Hưng Thông, phường Quảng Thọ, TP. Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (nay là TDP Hưng Thông, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa) theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số DD 136052, số vào sổ cấp GCN: CS 00198 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 11/10/2021 cho ông Nguyễn Đình Trung và bà Trịnh Thị Hạnh; Ngày 29/10/2021 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sầm Sơn đã được đăng ký chuyển nhượng cho Vũ Minh Vương và Lê Thị Vân. Cụ thể:

Pháp lý:

- Số thửa: 117
- Số tờ bản đồ: 09
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng – Thời hạn sử dụng:
 - + Đất ở (100m^2): Lâu dài
 - + Đất trồng cây lâu năm ($540,2\text{m}^2$): Có thời hạn đến 1/7/2064

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (100m^2); Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất ($540,2\text{m}^2$)

Vị trí:

- Tổng diện tích lô đất: $640,2\text{m}^2$ (ODT: 100m^2 ; CLN: $540,2\text{m}^2$)
- Tổng diện tích lô đất kê biên: $640,2\text{m}^2$
 - + Diện tích đất không vi phạm lộ giới: $640,2\text{m}^2$
 - + Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: $0,00\text{m}^2$
- Hình dáng lô đất: Tương đối vuông vức
- Địa chỉ: Tổ dân phố Hưng Thông, phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Tổ dân phố Hưng Thông, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa)
- Vị trí địa lý:
 - + Hướng Đông Nam: Giáp đường giao thông
 - + Hướng Đông Bắc: Giáp đường giao thông
 - + Hướng Tây Bắc: Giáp thửa đất bên cạnh
 - + Hướng Tây Nam: Giáp thửa đất bên cạnh

Tài sản trên đất gồm:

01 nhà mái bằng 01 tầng: Diện tích 46.55m^2 , xây dựng năm 2004. Kết cấu móng bê tông cốt thép, tường xây gạch chịu lực D220mm, trát phẳng, lăn sơn các màu. Nền lát gạch ceramic kích thước $400\times 400\text{mm}$. Mái đổ bê tông cốt thép. Hệ thống cửa đi ra, cửa sổ là cửa gỗ kết hợp cửa thép. Hệ thống điện nước, chiếu sáng đầy đủ.

01 nhà mái bằng 01 tầng (nhà bếp): Có diện tích 25.25m^2 , xây dựng năm 2004. Móng bê tông cốt thép, tường xây gạch chịu lực D150mm, trát phẳng lăn sơn các màu. Nền lát gạch ceramic kích thước $600\times 600\text{mm}$. Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng thép, mái đổ bê tông cốt thép. Hệ thống điện nước, chiếu sáng đầy đủ.

son các màu. Nền lát gạch ceramic kích thước 600x600mm. Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng thép, mái đổ bê tông cốt thép. Hệ thống điện nước, chiếu sáng đầy đủ.

Khu vệ sinh đồ mái bằng: Diện tích 5.72m², xây dựng năm 2004. Móng bê tông cốt thép, tường xây gạch chịu lực D150mm. Mái đổ bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic kích thước 300x300mm. Tường ốp gạch ceramic kích thước 300x600mm, cao 2m.

02 cánh cổng chính: Có diện tích 7.19m² hoàn thiện năm 2004. Kết cấu thép hình các loại, lăn sơn các màu.

01 cánh cổng phụ: Diện tích 3.89m², hoàn thiện năm 2004. Kết cấu thép hình các loại, lăn sơn các màu.

03 trụ cổng: Có khối lượng 1.39m³, xây dựng năm 2004. Tường xây gạch chỉ trát phẳng, lăn sơn các màu.

Tường rào phía Đông Nam: Có diện tích 13.9m² tường xây gạch xi măng, trát phẳng quét ve, xây dựng năm 2004. Tường rào phía Đông Bắc có diện tích 3.48m², tường xây gạch xi măng, trát phẳng quét ve. 01 đoạn tường phía Đông Bắc có diện tích 10.12m², tường xây gạch đỏ trát phẳng, cao 2.2m, hoàn thiện năm 2004.

01 sân gạch đỏ: Có diện tích 117.78m², xây dựng năm 2004. Nền bê tông gạch vỡ, lát gạch bát đỏ.

01 đoạn sân: Lát vữa xi măng có diện tích 41.6m². Hoàn thiện năm 2004. Nền bê tông gạch vỡ, lát vữa xi măng.

Cây cối gồm:

+ 01 cây vải loại E

+ 01 cây vú sữa loại E.

Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 401, tờ bản đồ số 20 - bản đồ đo vẽ năm 2009, địa chỉ Thôn Làng Kèn, xã Thanh Lâm, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn Làng Kèn, xã Thanh Phong, tỉnh Thanh Hóa) theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 636629, số vào sổ cấp GCN: CH 00044 do Ủy ban nhân dân huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25/12/2020 cho ông Lê Quảng Thắng và bà Bùi Thị Quyên; Ngày 27/09/2021 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Như Xuân đã được đăng ký chuyển nhượng cho Vũ Minh Vương và Lê Thị Vân. Cụ thể:

Pháp lý:

- Số thửa: 401
- Số tờ bản đồ: 20 - Bản đồ đo vẽ năm 2009
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (200m²)
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài



Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Vị trí:

- Tổng diện tích lô đất: 213,6m²
- Tổng diện tích lô đất kê biên: 213,6m²
 - + Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 94,1m²
 - + Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 119,5m²
- Hình dáng lô đất: Không vuông vức
- Địa chỉ: Thôn Làng Kèn, xã Thanh Lâm, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa (Nay là: Thôn Làng Kèn, xã Thanh Phong, tỉnh Thanh Hóa)
- **Vị trí địa lý:**
 - + Hướng Tây Nam: Giáp đường giao thông
 - + Hướng Đông Bắc: Giáp thửa đất phía sau
 - + Hướng Đông Nam: Giáp thửa đất bên cạnh
 - + Hướng Tây Bắc: Giáp thửa đất bên cạnh

- Tài sản trên đất:

- 01 nhà cấp 4 mái tôn xây dựng năm 2015, diện tích 20m²;
- 01 bán bình tôn xây dựng năm 2015, diện tích 16.2m²;
- 01 Nhà cấp 4 mái fibro xây dựng năm 2015, diện tích 35.2m².

* **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, giấy tờ về tài sản đấu giá:

- Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản: **Từ ngày 29/12/2025 đến ngày 31/12/2025** (trong giờ hành chính), TDP Hưng Thông, phường Quảng Thọ, TP. Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (nay là TDP Hưng Thông, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa); Thôn Làng Kèn, xã Thanh Lâm, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn Làng Kèn, xã Thanh Phong, 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 phường Sầm Sơn; UBND xã Thanh Phong 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 22/12/2025 đến 16h30 ngày 08/01/2026.

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 thừa đất số]”.

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

5.1. Giá khởi điểm:

Tài sản 1: 2.527.234.020 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm hai mươi bảy triệu, hai trăm ba mươi tư nghìn, không trăm hai mươi đồng)

Tài sản 2: 506.584.530 đồng (Bằng chữ: Năm trăm linh sáu triệu, năm trăm tám mươi tư nghìn, năm trăm ba mươi 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 cấp giấy 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.

5.2. Tiền đặt trước:

Tài sản 1: 500.000.000 đồng trên 1 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng/ 01 bộ hồ sơ).

Tài sản 2: 100.000.000 đồng trên 1 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng/ 01 bộ hồ sơ).

5.3. Tiền mua hồ sơ:

Tài sản 1: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

Tài sản 2: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

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



Vào hồi: 8 giờ 30 phút, ngày 13/01/2026, tại Hội trường 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 ủy quyền phải có văn bản ủy 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% mức giá trả cao nhất của lần trả giá liền kề trước đó.
- 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 phường Sầm Sơn;
- UBND xã Thanh Phong;
- 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