

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HOÁ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 424/THADS - KV12

Cẩm Thủy, ngày 19 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014
Căn cứ khoản 1 Điều 104 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm
2014);

Căn cứ Bản án, Quyết định số 06/2025/QĐST-KDTM ngày 24 tháng 01 năm
2025 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án nhân dân
khu vực 12, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 456/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 6 năm 2025
của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thi hành án
dân sự tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ quyết định cưỡng chế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số
03/QĐ-THADS ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ biên bản kê biên ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh
Thanh Hóa;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá số 008/2025/4143 - TH ngày 06 tháng 11 năm
2025 của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam
Bộ - SIAC, địa chỉ: Số nhà 64, Triệu Quốc Đạt, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 02-21/2025/TBĐGTS-BTA.TH ngày 18
tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Bến Thành – Chi nhánh Thanh Hóa,
địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, Phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự Khu vực 12) 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
Bến Thành – Chi nhánh Thanh Hóa, địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, 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 tại thửa đất số 480, tờ bản đồ số 41 (nay là tờ bản đồ số 62), do vẽ năm 2008, diện tích đo đạc thực tế 734m^2 , địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Độ, xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay thôn Trung Độ, xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hoá). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở và đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 15/10/2043. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY508596, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 02355 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 19/01/2021 cho ông Lê Ngọc Thảo, bà Triệu Thị Hồng. Chính lý trang IV chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá Linh, bà Lê Thị Hạnh ngày 17/5/2021 Vị trí, diện tích, ranh giới thửa đất xác định như sau: Phía Tây Bắc: Giáp đường Hồ Chí Minh rộng 20,2m; Phía Đông Bắc: giáp thửa 256 dài 30,1m; Phía Tây Nam: Giáp thửa 481 dài 44,1m; Phía Đông Nam: Giáp đất ruộng có các cạnh 6,5m+6,8m+8,6m.

Kết quả đo đạc cho thấy diện tích đất kê biên là 734m^2 , tăng 4m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY508596, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 02355 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 19/01/2021 cho ông Lê Ngọc Thảo, bà Triệu Thị Hồng. Chính lý trang IV chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá Linh, bà Lê Thị Hạnh.

* Tài sản gắn liền với đất; 01 (một) bán bình tôn phía trước làm bằng cột sắt, mái tôn, diện tích 62m^2 . và 01 (một) sân đỗ bê tông và gạch hoa phía trước, diện tích 350m^2 ; 01 (một) bán bình tôn cột sắt, mái tôn bên trái, diện tích 44m^2 ; 01 (một) bán bình tôn phía sau, diện tích 80m^2 (xây dựng năm 2024); 01 (một) nhà vệ sinh lợp mái tôn, tường xây gạch không nung, móng đá hộc, diện tích 35m^2 ; 01 (một) nhà bếp lợp tôn, diện tích 6m^2 ; 01 (một) nhà cấp 4 mái lợp tôn, xây tường bằng gạch nung, móng đá hộc, nền lát gạch hoa, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, diện tích 90m^2 . Gồm có 02 phòng ngủ và 01 phòng khách; 01 (một) nhà cấp 4 mái lợp tôn, tường xây bằng gạch không nung, móng đá hộc, cột kèo bằng thép, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, diện tích 125m^2 và 01 (một) sân bê tông phía sau diện tích 100m^2 ; 01 (một) bờ tường xây gạch không nung, diện tích $0,8 \times 21 = 16,8\text{m}^2$; 01 (một) bờ tường xây gạch không nung, diện tích $0,5 \times 11 = 5,5\text{m}^2$. (Các công trình xây dựng năm 2020).

Hiện trạng quyền sử dụng đất theo đo đạc chính lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá.

Lưu ý: Khách hàng mua tài sản theo hiện trạng đo đạc thực tế.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 29/12/2025 đến ngày 31/12/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số 480, tờ bản đồ số 41 (nay là tờ bản đồ số 62), do vẽ năm 2008, diện tích đo đạc thực tế 734m^2 , địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Độ,

xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay thôn Trung Độ, xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hoá).

Địa điểm giấy tờ về tài sản đấu giá: Trụ sở Phòng thi hành án dân sự Khu vực 12, tỉnh Thanh Hoá.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 19/12/2025 đến 17h00 ngày 05/01/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm bán hồ sơ đấu giá: Trụ sở Công ty đấu giá Hợp Danh Bến Thành, địa chỉ: Số 19, Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hoá. Phòng thi hành án dân sự khu vực 12, tỉnh Thanh Hoá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.320.021.800đ (Hai tỷ, ba trăm hai mươi triệu, không trăm hai mươi một nghìn, tám trăm đồng).

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

Tiền mua hồ sơ: 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng) trên một bộ hồ sơ.

Tiền đặt trước: 464.004.360đ (Bốn trăm sáu mươi bốn triệu không trăm linh bốn nghìn, ba trăm sáu mươi đồng) bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Công ty.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h 30 phút ngày 19/12/2025 đến hết 17h00 ngày 05/01/2026 (Giờ hành chính) Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành,

Tên đơn vị thụ hưởng: CHI NHÁNH THANH HOÁ - CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH.

Số tài khoản: 3530999992868 Tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (Agribank) chi nhánh số 2 nam Thanh Hoá.

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 có tài sản và người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, lệ phí nêu trên theo quy định của pháp luật. Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...

g) Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Điều kiện: 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 chủ thể đăng ký tham gia đấu giá. Đối với trường hợp người đăng ký không thể tham

gia đấu giá được thì có thể uỷ quyền, việc uỷ quyền phải đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo thời gian quy định tại Tổ chức đấu giá tài sản, trường hợp uỷ quyền phải có văn bản uỷ quyền công chứng, chứng thực hợp pháp.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 15 giờ 00 phút ngày 08/01/2025
Tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12, tỉnh Thanh Hoá.

i) 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

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành – Chi nhánh Thanh Hoá, địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, Phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hoá (trong giờ hành chính), điện thoại: 0971.887.801.

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, thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Cẩm Vân;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Thanh Hoá;
- Lưu: VT, HSTHA.

