

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: 250/TB-THADS

Thanh Hóa, ngày 25 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 02)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 16/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;
Căn cứ các Quyết định thi hành án số 44/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2025 và số 98/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;
Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;
Căn cứ Biên bản về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 14 tháng 10 năm 2025;
Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 30 tháng 10 năm 2025 (Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/484-AMC) của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản (lần 02) số 1188/TB-ĐA ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản vụ ông Lê Văn Luận như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

1. 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 đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: làng Tráng, xã Vân Am, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa (nay là làng Tráng, xã Nguyệt Án, tỉnh Thanh Hoá); có diện tích đo đạc thực tế và hiện trạng sử dụng là 1.496,5 m² (diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 1.5936,7 m²); hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng; mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng đất: lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY524869, số vào sổ cấp GCN: CH02181 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 17/11/2020 cho ông Lê Văn Luận.

Cùng tài sản gắn liền trên đất gồm:

- 01 Nhà cấp 4 có kết cấu tường xây gạch đất nung trát vữa, lăn sơn các màu, nền lát gạch Ceramic, mái lợp tôn, hệ thống cửa bằng gỗ, hệ thống điện chiếu sáng hoàn chỉnh. Diện tích 72,5m².

+ Khu nhà vệ sinh phía sau kết cấu tường xây gạch, trát vữa, mái lợp tôn Fibrociment. Diện tích $9m^2$

- 01 Nhà sàn, kết cấu khung cột bê tông cốt thép tường xây gạch trát vữa, sàn bằng luông, mái lợp tôn, cầu thang đi lên bằng bê tông, tay vịn bằng sắt, hệ thống cửa bằng nhôm kính, hệ thống đèn chiếu sáng hoàn chỉnh. Dưới gầm nhà sàn có một phần diện tích $30m^2$ được xây thành phòng sinh hoạt có kết cấu tường gạch, trát vữa, nền bê tông, phần còn lại để trống. Diện tích $96m^2$

+ 01 Nhà cũ 02 (hai) tầng gắn liền với nhà sàn kết cấu tường xây gạch đất nung, trát vữa, hệ thống cửa bằng nhôm kính, tầng 01 dùng làm khu vệ sinh tầng 02 dùng để ở. Diện tích $17,5m^2$

- 01 Bể nước sau nhà sàn, kết cấu tường xây gạch vữa xi măng, thể tích $2,85m^3$

- 01 Khu chuồng trại phía sau: Tường xây gạch, cột bê tông, nền xi măng, hệ thống xà gỗ bằng luông, mái lợp fibrociment. Diện tích $67,0m^2$.

- Cây trồng trên đất:

+ Cây mít 08 cây, đường kính 30cm.

+ Cây xoài: 03 cây, đường kính 14 cm.

+ Cây kê: 01 cây, đường kính 31 cm.

+ Cây bưởi: 01 cây, đường kính 30cm.

Lưu ý: Người mua được tài sản đấu giá theo hiện trạng đo đạc thực tế.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày 29/12/2025 đến hết 16h30 ngày 31/12/2025 – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 – Thanh Hóa (trong giờ hành chính).

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại địa chỉ nêu trên. Thông tin tài sản đấu giá được niêm yết công khai tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, Phòng thi hành án dân sự khu vực 10, tại UBND xã Nguyệt Ấn.

Người đăng ký xem tài sản đảm bảo phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ đấu giá:

- Từ ngày 26/12/2025 đến hết 16h30 ngày 12/01/2026 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

Hồ sơ đã mua, nộp không được hoàn trả lại.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm là: 749.451.379 đồng (bảy trăm bốn mươi chín triệu bốn trăm năm mươi một nghìn ba trăm bảy mươi chín đồng).

Bước giá là: 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Lưu ý: Giá khởi điểm của hai tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật.

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá và nộp các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí khác phát sinh liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá mà theo quy định của pháp luật người mua trúng đấu giá phải nộp.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá tham gia đấu giá, tiền đặt trước:
- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/01 hồ sơ (hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

- Tiền đặt trước: 149.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm bốn mươi chín triệu đồng trên một hồ sơ)

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 26/12/2025 đến hết 16h30 ngày 12/01/2026 (trong giờ hành chính).

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản công ty:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh

- Số tài khoản 3500201017988 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản LV Luận THADSKV10



Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh trong thời gian hợp lệ nêu trên.

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: Từ ngày 26/12/2025 đến hết 16h30 ngày 12/01/2026 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp pháp luật quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản hiện hành.

Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh);
- CCCD photo (Trường hợp người chưa có CCCD thì khi đăng ký tham gia đấu giá phải xin giấy xác nhận thông tin cư trú) (đối với cá nhân);
- Đăng ký kinh doanh; BB hợp HĐTV vv tham gia đấu giá (Bản gốc), CCCD người đại diện (đối với tổ chức).

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá, văn bản ủy quyền phải được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng theo quy định của Pháp luật.

Lưu ý: Người mua, nộp hồ sơ là cá nhân cần xuất trình CCCD. Người mua, nộp hồ sơ là doanh nghiệp cần có giấy giới thiệu của doanh nghiệp đến mua, nộp hồ sơ, CCCD của người đi mua, nộp hồ sơ đấu giá. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không nộp hồ sơ trực tiếp được có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác đi nộp thay.

Điều kiện được 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.

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

Vào lúc 09h30 ngày 15/01/2026 tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 – Thanh Hóa.

i) 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

Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên đối với lần trả giá đầu tiên. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

Cách thức trả giá như sau: Giá khởi điểm + (Bước giá x n); Trong đó n là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5...

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 Đức Anh, địa chỉ: Tầng 05 Tòa nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0842326555.

Trước khi mở cuộc 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 xử lý tài sản thi hành án, thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá./.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Viện KSND khu vực 10;
- UBND xã Nguyệt Ấn;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Xuân Tứ