

Cẩm Thủy, ngày 25 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 2008 (được sửa đổi bổ sung 2014; 2022);

Căn cứ Quyết định số 41/2025/QĐST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 399/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 454/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 429/2025/500-AMC ngày 14 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC - Địa chỉ: Số nhà 62, phố Trịnh Tùng, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa (Nay là phường Hạc Thành), tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản (Lần 01) số 1185/TB-ĐA ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đức Anh.

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 Đức Anh, địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa (Nay là 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:

* Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 34, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000, tại địa chỉ: Thôn Bình Yên, xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy (Nay là xã Cẩm Thạch), 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 CX 831381, số vào sổ cấp GCN: CH02675 do UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 30/12/2021, ngày 17/01/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thanh Hóa -



Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Thủy đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Triệu Văn Toàn. Có diện tích $519,3m^2$, trong đó diện tích đất ở nông thôn là $200m^2$, diện tích đất trồng cây lâu năm là $319,3m^2$.

Hình thức sử dụng: Riêng: $519,3m^2$; chung: Không m^2

Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài;

Vị trí thửa đất tại: Thôn Bình Yên, xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy (Nay là xã Cẩm Thạch), tỉnh Thanh Hóa.

Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đường giao thông;

Phía Đông giáp đường giao thông;

Phía Tây giáp hộ gia đình ông Triệu Văn Thanh;

Phía Nam giáp hộ gia đình ông Dương Tài Quý (Dương Trung Thành là con trai).

*** Tài sản gắn liền với đất gồm:**

- 01 Nhà 1 tầng bê tông cốt thép mái lợp ngói; Diện tích xây dựng: $100m^2$; Kết cấu: Móng đổ BTCT, tường xây gạch đỏ, trát vữa xi măng, nền lát gạch ceramic. Cửa đi và cửa sổ bằng gỗ tự nhiên. Hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp ngói. Hệ thống điện chiếu sáng đi ngoài tường. Năm xây dựng hoàn thành: 2020.

- 01 Nhà cấp 4 mái fibro xi măng; Diện tích xây dựng: $4,4 \times 6,2 = 27,28m^2$; Kết cấu: Móng đá học, tường xây gạch đỏ, trát vữa xi măng, quét ve bong tróc, ẩm mốc, nền lát gạch đỏ. Hệ xà gồ vì kèo bằng tre luồng, mái lợp fibro xi măng.

- Công trình phụ; Diện tích xây dựng: $2,2 \times 3 = 6,6m^2$; Kết cấu: Móng đổ bê tông cốt thép, tường xây gạch, trát vữa xi măng, tường bên trong ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic. Cửa đi bằng nhôm kính. Trần đổ bê tông cốt thép.

- Sân lát gạch đỏ; Diện tích xây dựng: $6 \times 9,5 = 57m^2$; Kết cấu: Sân lát gạch đỏ kích thước $0,6 \times 0,6m$. Hiện trạng còn mới, đang sử dụng bình thường.

- Trụ cổng; Kích thước: $0,45 \times 0,45 \times 2 = 0,405m^3$; Kết cấu: Trụ cổng xây gạch, trát vữa xi măng. Hiện trạng còn mới, đang sử dụng bình thường.

- Phần Tường rào; Diện tích xây dựng: $94,2m^2$; kết cấu xây gạch không nung.

- Ngoài ra còn một số cây ăn quả, cây lấy gỗ giá trị thấp.

* Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo phiếu đo đạc chính lý thửa đất ngày 11/9/2025 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa, có diện tích thực tế là $518,5m^2$ giảm $0,8m^2$ so với số liệu ghi trên giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do giảm: Do có sai số giữa hai lần đo đạc.

*** Cơ sở pháp lý của 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 CX 831381, số vào sổ cấp GCN: CH02675 do UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 30/12/2021, ngày 17/01/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thanh Hóa - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Thủy đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Triệu Văn Toàn.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Chấp

hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

- Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/500-AMC ngày 14 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

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

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày **29/12/2025 đến hết 16h30p ngày 31/12/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 (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 12, tại UBND xã Cẩm Thạch.

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 tham gia đấu giá;

Từ ngày **29/12/2025 đến hết 16h30p 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 đưa ra bán đấu giá là: **877.844.030 đồng**; (Bằng chữ: Tám trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi tư nghìn không 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 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.

- Bước giá là: **5.000.000 đồng** (Năm triệu đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Tiền đặt trước: **175.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm bảy mươi lăm triệu đồng trên một hồ sơ).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **29/12/2025 đến hết 16h30p 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 thi hành án dân sự khu vực 12 .

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 **29/12/2025** đến hết **16h30p** ngày **12/01/2026** (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh - Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa (Nay là phường Hàm Rồng), tỉnh Thanh Hóa.

* 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: Người tham gia đấu giá mua hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 8h30p ngày 15/01/2026 tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Thanh Hóa; Địa chỉ: Thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh 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 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 Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa (Nay là phường Hàm Rồng), tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0904235586.

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 Cẩm Thạch;
- VKSND khu vực 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- Trang Thông tin điện tử của THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Quách Minh Huy