

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: 85/TB-THADSKV4

Thanh Hóa, ngày 29 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 03)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận số: 20/2025/QĐST-KDTM ngày 20/6/2025 của TAND Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 540/QĐ- THADS ngày 31/7/2025 và Quyết định Thi hành án chủ động số 132/QĐ-THADS ngày 23/7/2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc kê biên xử lý tài sản số: 03/QĐ-THADSKV4 ngày 17/09/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ biên bản kê biên ngày 14/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 429/2025/481-AMC ngày 27/10/2025 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản lần 03 số 1195/TB-ĐA ngày 29/12/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- THADS tỉnh Thanh Hóa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề 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 Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự khu vực 4), địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 410, tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã Hoàng Yên đo đạc năm 2015 (nay là thửa số 58 bản đồ địa chính xã Hoàng Tiến) diện tích 149,5 m², địa chỉ: Thôn Sơn Trang, xã Hoàng Yên, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Thôn Sơn Trang, xã Hoàng Tiến, 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 845459, số vào sổ cấp GCN: CH 01360 do UBND huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 21/02/2021. Loại đất ở tại nông thôn, hình thức sử dụng riêng, thời hạn sử dụng đất lâu dài. Cụ thể:



Chứng nhân:

+ Ông Vũ Duy Thắng

+ Sinh năm: 1991

+ Số CCCD: 038091006622

+ Địa chỉ thường trú tại: SN 40/3 Đường Nguyễn Quỳnh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

+ Được quyền sử dụng: Thửa đất số 410, tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã Hoằng Yến do vẽ năm 2015. Địa chỉ: Thôn Sơn Trang, xã Hoằng Yến, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Thôn Sơn Trang, xã Hoằng Tiến, tỉnh Thanh Hóa)

+ Diện tích lô đất trên sổ: 149,50 m²+ Hình thức sử dụng: Riêng: 149,50 m²+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (ONT): 149,50 m²

+ Thời gian sử dụng: Lâu dài

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

+ Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: Ngày 23/6/2022: Chuyển nhượng toàn bộ cho ông Lê Việt Linh sinh năm 1987, CMND: 172991051, thường trú Số nhà 40/3 Nguyễn Quỳnh, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá và bà Trương Thị Nhung sinh năm 1987, CMND: 172021919 thường trú số 09 Thọ Hạc, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá. MHS: 009751. CN.001./.

- Vị trí địa lý:

+ Phía Bắc giáp đường ĐHHH 28 có chiều dài cạnh 5m + 1,41m

+ Phía Tây giáp đường giao thông có chiều dài cạnh là 24m

+ Phía Đông giáp thửa đất bên cạnh có chiều dài cạnh 6m

+ Phía Nam giáp thửa đất bên cạnh có chiều dài cạnh 25m.

Tài sản gắn liền trên đất: Không có tài sản trên đất.**3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 845459, số vào sổ cấp GCN: CH 01360 do UBND huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 21/02/2021.

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14 tháng 10 năm 2025 tại Thửa đất số 410, Thôn Sơn Trang, xã Hoằng Tiến, tỉnh Thanh Hóa.

Chứng thư Thẩm định giá số 429/2025/481-AMC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

Tài sản đấu giá còn tồn tại nghĩa vụ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp chưa hoàn thành tính đến tháng 12/2025 là: 38.172đ .

3.3. Giá khởi điểm, Bước giá để tổ chức đấu giá:Giá khởi điểm tài sản là: 847.665.000đ(*Bằng chữ: Tám trăm bốn mươi bảy triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*).

- Bước giá là: 5.000.000 đồng (Năm triệu 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 việc chuyển quyền sử dụng tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Người mua trúng đấu giá thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

3.4. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

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

- Tiền đặt trước: 169.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm sáu mươi chín triệu đồng trên một hồ sơ).

4. Đối tượng, thành phần, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng 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.

4.2. 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 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.

4.3. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- a) Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định.
- b) Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định.
- c) Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định.
- d) Nộp đủ tiền theo quy định.
- đ) Chứng minh là người đăng ký tham gia đấu giá.

5. Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ:

- 5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- 5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên
- 5.3. Cách thức trả giá hợp lệ: 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 liên kế 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.....

6. Thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện việc đấu giá:

6.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản:



- Thời gian, địa điểm: Từ ngày 31/12/2025 đến hết 16h30 phút ngày 07/01/2026 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng THADS khu vực 4 – 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 THADS khu vực 4 – Thanh Hóa, tại UBND xã Hoằng Tiến.

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).

6.2. Thời gian, địa điểm bán, mua, nộp hồ sơ (đăng ký tham gia đấu giá): Từ ngày 31/12/2025 đến hết 16h30 phút ngày 19/01/2026 (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.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 31/12/2025 đến hết 16h30 phút ngày 19/01/2026 (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 1220336688 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB) – Chi nhánh Thanh Hóa – PGD Cao Thắng;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản Phòng THADS khu vực 4 – Thanh Hóa.

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.

6.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 09h00 phút ngày 22/01/2026 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

Quý khách có nhu cầu xin liên hệ: 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. Điện thoại: 0914.185.239

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 Hoằng Tiến;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Thanh Hóa;
- Trang TTĐT Cục quản lý THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Lưu