

CỤC QUẢN LÝ THỊ HẠNH AN DÂN SỰ  
THỊ HẠNH AN DÂN SỰ  
TỈNH THANH HÓA  
Số: 09/TB-THADSKV12  
Cm Thị, ngày 22 tháng 01 năm 2026  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**THÔNG BÁO**  
**Về việc ban đầu giá tài sản (Lần 5)**

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;  
Căn cứ Quyết định số 25/2025/QĐ-ST-DS ngày 31 tháng 03 năm 2025 của  
Toà án nhân dân huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 301/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 4 năm  
2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;  
Căn cứ Quyết định thi hành án số 369/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm  
2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế thi hành án số 18/QĐ-CCTHADS ngày  
18 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm  
Thủy (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Thanh hóa);  
Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05 tháng 08 năm 2025  
của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Biên bản Thỏa thuận về giá tài sản kê biên, tổ chức thẩm định giá, tổ  
chức ban đầu giá tài sản kê biên ngày 05 tháng 08 năm 2025;  
Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/278-AMC ngày 15 tháng 08  
năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.  
Căn cứ Thông báo ban đầu giá tài sản (Lần 5) số 22/TB-ĐA ngày 21 tháng  
01 năm 2026 của Công ty Đầu tư Hợp danh Đức Anh.

Thị hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12)  
thông báo về việc tổ chức ban đầu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức ban đầu giá tài sản:  
- Công ty Đầu tư Hợp danh Đức Anh, địa chỉ: Tầng 05 Tòa nhà VCCI - số 91  
Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa (Nay là phường Hàm  
Rông), tỉnh Thanh Hóa.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đầu  
giá; nơi có tài sản đầu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài  
sản đầu giá:

\* Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa  
đất số 148, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000, diện tích: 800,3 m<sup>2</sup> trong  
đó diện tích ở là 400m<sup>2</sup>, diện tích đất trồng cây lâu năm là 400,3m<sup>2</sup>; Hình thức  
sử dụng: Sử dụng riêng, chung; Không m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng: Đất ở; Lâu dài; Đất  
trồng cây lâu năm đến ngày 15/10/2043; Địa chỉ: Thôn An Cù, xã Cẩm Tâm, (nay  
là Cẩm Vân), 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 BM 122499, số vào sổ cấp GCN:



H00598 do Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 27/10/2012 cho bà Tạ Thị Hồng.

Thửa đất có vị trí như sau:

- Phía Nam giáp đường giao thông;
- Phía Đông giáp thửa đất 229, 230, 231;
- Phía Tây giáp thửa đất 149;
- Phía Bắc giáp đường giao thông.

\* Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

\* Tài sản gắn liền với đất gồm:

- 01 Nhà chính (nhà cấp 4 mái ngói), kết cấu: Móng đá học, tường xây gạch đỏ, trát vữa xi măng, quét ve bong tróc, tường có nhiều vết nứt, ẩm mốc, nền lát gạch đỏ 0,3x0,3m đã cũ. Cửa đi và cửa sổ bằng gỗ tự nhiên đã bạc màu, xuống cấp. Hệ xà gồ vì kèo bằng gỗ, mái lợp ngói đỏ phía dưới lợp tôn chống rột, đã cũ. Hệ thống điện chiếu sáng đi ngoài tường đã xuống cấp. Diện tích xây dựng:  $5,1 \times 6,3 = 32.13m^2$ .

- 01 Nhà bếp, kết cấu: Móng đá học, tường xây gạch đỏ, trát vữa xi măng, quét ve bong tróc, tường có nhiều vết nứt, ẩm mốc, nền lát gạch đỏ 0,3x0,3m đã cũ. Cửa đi bằng gỗ tự nhiên đã bạc màu, nứt gãy, xuống cấp. Hệ xà gồ vì kèo bằng gỗ, mái lợp ngói đỏ đã cũ. Diện tích xây dựng:  $4 \times 3 = 12m^2$ .

- 01 Công trình phụ, kết cấu: Móng đá học, tường xây gạch, trát vữa xi măng, tường bên ngoài có nhiều vết nứt, ẩm mốc, tường bên trong ốp gạch ceramic đã cũ, nền lát gạch ceramic 0,3x0,3m đã cũ. Cửa đi bằng nhôm kính. Trần đổ BTCT. Diện tích xây dựng:  $1,5 \times 2,5 = 3,75m^2$ .

- 01 Nhà cấp 4 mái fibro xi măng, kết cấu: Móng đá học, tường xây gạch không nung, nền trát xi măng. Hệ xà gồ vì kèo bằng tre luồng, mái lợp fibro xi măng, đã cũ. Diện tích xây dựng:  $2 \times 3 = 6m^2$ .

- 01 Chuồng trại, kết cấu: Móng đá học, tường xây gạch không nung, nền trát xi măng. Hệ xà gồ vì kèo bằng tre luồng, mái lợp fibro xi măng, đã cũ. Diện tích xây dựng:  $3,3 \times 3 = 9,9m^2$ .

- 01 Sân bê tông, diện tích:  $19 \times 2,4 = 45,6m^2$ , kết cấu: đổ bê tông láng xi phẳng.

- 01 Sân lát gạch đỏ, kết cấu: Sân lát đỏ kích thước 0,6x0,6m. Hiện trạng nứt vỡ, mọc rêu, cỏ, đã cũ, diện tích xây dựng:  $6,2 \times 3,5 = 21,7m^2$ .

- Tường rào, kết cấu xây gạch không nung, kích thước 110mm, Diện tích xây dựng:  $1,5 \times (8,8 + 8,7) = 26,25m^2$ .

\* Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với 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: BM 122499, số vào sổ cấp GCN: H00598 do Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 27/10/2012 cho bà Tạ Thị Hồng.

- Quyết định thi hành án số 301/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 4 năm 2025 của

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định thi hành án số 369/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 2025 của

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

- Biên bản Thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá ngày 05 tháng 08 năm 2025 của

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

- Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/278-AMC ngày 15 tháng 08 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 22/01/2026 đến hết 16h30p ngày

27/01/2026 – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng thi hành án dân sự

khv 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 Vân.

Người đăng ký xem tài sản đảm bảo phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi

phi 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 22/01/2026 đến hết 16h30p ngày 05/02/2026 (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: 447.517.266đ (Bốn trăm bốn mươi bảy

trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm sáu mươi sáu 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 trong 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: 3.000.000 đồng/bước giá (Ba triệu đồng trên một bước giá).

Giá trả lần đầu tiên = Giá khởi điểm + tối thiểu 1 Bước giá trả lên (Tối thiểu

3.000.000 đồng trả lên) Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá trả trước liên

kê lời thiểu là 1 bước giá trả lên (Tối thiểu là 3.000.000 đồng trả lên)

**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: 89.000.000 đồng/01 hồ sơ (Tám mươi chín triệu đồng trên một

hồ sơ).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 22/01/2026 đến hết 16h30p ngày

05/02/2026 (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 22/01/2026 đến hết 16h30p ngày 05/02/2026 (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: 11h00p ngày 10/02/2026 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 Vân;
- 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**