

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

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 01/2025/DSST ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 360/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 05 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, 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 09/QĐ-THADSKV12 ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12).

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 429/2026/119-AMC ngày 12 tháng 01 năm 2026 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 01-03/2026/TBĐGTS-BTA.TH ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành – Chi nhánh Thanh Hoá.

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:

- Chi nhánh Thanh Hoá - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành, 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:

* Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 705, tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2009, tại địa chỉ: Thôn Sẻ, xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Thạch), tỉnh Thanh Hoá theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 060379, số vào sổ cấp GCN: CH 02939 do UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 03/8/2022, ngày 07/12/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai

tỉnh Thanh Hoá - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Thủy đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Cường. Có diện tích 3272,9 m², trong đó đất ở nông thôn là 300 m², diện tích đất trồng cây lâu năm là 2972,9 m². Vị trí thửa đất tại: Thôn Sẻ, xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy (Nay là xã Cẩm Thạch), tỉnh Thanh Hóa.

Thửa đất có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp hộ ông Nguyễn Văn Cường có chiều dài 80,4m.
- Phía Tây giáp đường thôn có chiều dài 89,5m.
- Phía Đông giáp suối có chiều 58,1m.
- Diện tích: 2.834,1m²

* Hiện trạng thửa đất theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 12/9/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Thủy có diện tích là 2.834,1m² giảm 438,8m² so với diện tích Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (3.272,9m²). Thửa đất trên được các bên sử dụng ổn định, không chồng lấn, tranh chấp với hộ liền kề.

Tài sản gắn liền với đất: Không có gì.

** Lưu ý: Tài sản được bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng thực tế của tài sản, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Sau khi mua hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu rõ về hiện trạng tài sản, tình trạng, quy hoạch, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, chất lượng của tài sản, hiểu rõ về quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Người mua tài sản tự chịu trách nhiệm, tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản. Khi tham gia đấu giá, người tham gia xem như đã hiểu và cam kết không khiếu nại, không tranh chấp, không khởi kiện sau khi trúng đấu giá.*

*** Cơ sở pháp lý của tài sản đấu giá:**

Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12);

Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/119-AMC ngày 12 tháng 01 năm 2026 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.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 060379, số vào sổ cấp GCN: CH 02939 do UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 03/8/2022, ngày 07/12/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thanh Hoá - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Thủy đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Cường;

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

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 7h30'' ngày 10/2/2026 đến hết 16h30'' ngày 13/2/2026 – trụ sở Chi nhánh Thanh Hoá - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến

Thành ; 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 Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành, 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 7h30'' ngày 10/2/2026 đến hết 16h30'' ngày 13/3/2026 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành; Phòng thi hành án dân sự khu vực 12.

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: **928.693.500 đồng (Bằng chữ: Chín trăm hai mươi tám triệu sáu trăm chín mươi ba nghìn năm trăm đồng).**

Giá khởi điểm của tài sản 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 (nếu có). Người có tài sản và người mau được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên 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: **185.000.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ Một trăm tám mươi lăm triệu đồng trên một hồ sơ).**

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ 7h30'' ngày 10/2/2026 đến hết 16h30'' ngày 13/3/2026.

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

☐ Tên tài khoản: Chi nhánh Thanh Hóa – Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành.

☐ Số tài khoản: 886829993999 tại Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PV Bank)

☐ Nội dung nộp (chuyển) tiền đặt trước:

[Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá]_ CCCD nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự khu vực 12"

+ Ví dụ: "Nguyễn Văn B 038112345678 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 Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành 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 7h30'' ngày 10/2/2026 đến hết 16h30'' ngày 13/3/2026 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành. Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12.

* 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 Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 09h00 ngày 16/3/2026 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

Lưu ý: Trước khi mở phiên đấu giá 01 (một) 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 và tổ chức đấu giá.

Quý khách có nhu cầu xin liên hệ: Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành - địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa Điện thoại: 0971.887.801.

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