

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 35/2024/QĐST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 457/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 02/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 429/2025/499-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 03) số 57/TB-ĐA ngày 03 tháng 03 năm 2026 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 và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 773, tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000, tại địa chỉ: Thôn Thái Bình, xã Cẩm Tú (nay là

xã Cẩm Tú), tỉnh Thanh Hóa, diện tích 525 m², trong đó diện tích đất ở nông thôn là 525 m², diện tích đất trồng cây lâu năm là 0 m².

Hình thức sử dụng: Riêng: 525 m², chung: Không m²

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

Vị trí thửa đất tại: Thôn Thái Bình, xã Cẩm Tú (nay là xã Cẩm Tú), tỉnh Thanh Hóa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 939717, sổ vào sổ cấp GCN: H02671 do UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 08/3/2018 cho ông Trương Minh Tuấn và bà Tống Thị Nguyên.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông Nam giáp đất gia đình ông Bùi Văn Sơn, bà Cao Thị Yên;
- Phía Đông Bắc giáp đất gia đình ông Bùi Văn Thành và Hoàng Quốc Việt;
- Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 769 của gia đình ông Võ Quang Trung;
- Phía Tây Nam giáp đường tỉnh lộ 523B.

*** Tài sản gắn liền với đất gồm:**

Theo trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/4/2018 của UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa cấp, trên thửa đất có 01 nhà ở cấp IV, diện tích sàn, diện tích xây dựng là 66,2m², năm hoàn thành xây dựng 2012. Tuy nhiên quá trình sử dụng, hiện nay gia đình đã cải tạo và thay đổi hiện trạng ngôi nhà trên. Do đó, các tài sản trên đất bao gồm:

- 01 nhà ở (nhà 1 tầng BTCT); Diện tích xây dựng: $9 \times 4,3 = 38,7\text{m}^2$; 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 đã bạc màu, xuống cấp. Hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp ngói. Hệ thống điện chiếu sáng đi ngoài tường. Năm xây dựng hoàn thành 2012.

- Nhà cấp 4 mái tôn; Diện tích xây dựng: $4,4 \times 3,7 = 16,28\text{m}^2$; Kết cấu: Móng đá hộc, tường xây gạch chỉ, trát vữa xi măng, quét ve bong tróc, ẩm mốc, nền lát gạch ceramic. Hệ xà gồ vì kèo bằng gỗ, mái lợp tôn. Năm xây dựng 2014.

- 01 Sân lát gạch đỏ; Diện tích xây dựng: $8,5 \times 7,5 = 63,75\text{m}^2$; Kết cấu: Sân lát gạch đỏ kích thước 0,6x0,6m. Hiện trạng đang sử dụng bình thường.

- 01 Sân bê tông; Diện tích xây dựng: $3,6 \times 8,7 = 31,32\text{m}^2$; Kết cấu: Sân đổ BTCT, láng phẳng. Hiện trạng đang sử dụng bình thường;

- 01 giếng khơi đường kính khoảng 90cm, sâu 9m, đang sử dụng bình thường.

- Phần tường rào kết hợp hoa sắt; Kích thước: $6,5 \times 2 = 13\text{m}^2$; Kết cấu: Xây gạch, trát vữa xi măng kết hợp hoa sắt đã cũ;

- Cửa xếp; Diện tích xây dựng $3,9 \times 3 = 11,7\text{m}^2 + 4,7 \times 3 = 14,1\text{m}^2 = 25,8\text{m}^2$; Kết cấu: Cửa sắt xếp kéo đã cũ, có dấu hiệu hư hỏng, gãy.

- Trụ công (02 trụ công); Kích thước: $0,55 \times 0,55 \times 3 = 0,9075\text{m}^3$; Kết cấu: Trụ công xây gạch, trát vữa xi măng, ốp gạch đỏ. Hiện trạng đang sử dụng bình thường. Cánh công sắt, Kích thước: $2,7 \times 2,2 = 5,94\text{m}^2$; Kết cấu: Cửa sắt sơn tĩnh điện đã cũ.

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

* Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20/8/2025 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CM 939717, sổ vào sổ cấp GCN: H02671 do UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 08/03/2018 cho ông Trương Minh Tuấn và bà Tống Thị Nguyên.

- 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: 429/2025/499-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 **05/03/2026 đến hết 16h30p ngày 10/03/2026** – 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 Tú.

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 **05/03/2026 đến hết 16h30p ngày 24/03/2026** (*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: **1.296.031.590** đồng (*Một tỷ hai trăm chín mươi sáu triệu không trăm ba mươi một nghìn năm trăm chín 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).

Giá trả lần đầu tiên = Giá khởi điểm + tối thiểu 1 Bước giá trở lên (Tối thiểu 5.000.000 đồng trở lên) Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá trả trước liền kề tối thiểu là 1 bước giá trở lên (Tối thiểu là 5.000.000 đồng trở lên)

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

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Tiền đặt trước: **259.000.000** đồng/01 hồ sơ (Hai trăm năm mươi chín triệu đồng trên một bộ hồ sơ).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 05/03/2026 đến hết 16h30p ngày 24/03/2026** (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 **05/03/2026 đến hết 16h30p ngày 24/03/2026** (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: 9h00p ngày 27/03/2026 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 Tú;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Thanh Hóa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Quách Minh Huy).

CHẤP HÀNH VIÊN

Quách Minh Huy