

Số: 149/TB-THADS.KV7

Thanh Hóa, ngày 03 tháng 03 năm 2026

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 33/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 30/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2024; Quyết định thi hành án số 232/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 429/2026/579-AMC ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC - Địa chỉ: Số nhà 62, phố Trịnh Tùng, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 01-05/2026/TBĐGTS-BTA.TH ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành- Chi nhánh Thanh Hóa.

Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: 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.

2. Thông tin về tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

2.1. Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1A, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.040 m² trong đó diện tích đất ở nông thôn là 2.000 m², diện tích đất trồng cây lâu năm là 40 m².

Hình thức sử dụng: Riêng: 2.040m², chung: Không m²

Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 29/06/2056.

Địa chỉ thửa đất tại: Thôn Đồng Hương, xã Thạch Sơn, huyện Thạch Thành (nay là xã Thạch Bình), tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số AE 663794, số vào sổ cấp GCN: H.00781 do Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thành cấp ngày 15/08/2006; Ngày 20/10/2022 tại Văn Phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành đã xác nhận tặng cho ông Bùi Văn Phúc.

Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Nam giáp đất gia đình ông Bùi Văn Thiện;

Phía Đông giáp thửa đất số 908;

Phía Tây giáp đường giao thông;

Phía Bắc giáp đường giao thông.

* Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo phiếu đo đạc chính lý thửa đất ngày 05/05/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

2.2. Tài sản gắn liền với đất gồm:

- Nhà số 1 (nhà ở) cấp IV, diện tích 76,86m², kết cấu xà gồ vì kèo bằng luồng mái lợp ngói, trần tôn, nền lát gạch ceramic. Tường xây gạch 220mm, trát vữa ximăng, quét ve màu. Nhà xây dựng năm 2002.

- Nhà số 2, diện tích 33,12m², tường xây gạch 220mm, trát vữa vôi xi măng, nền lát gạch bát, mái lợp ngói (phần mái bị hư hỏng), nhà đã xuống cấp trầm trọng. Nhà xây dựng năm 1996.

- 01 nhà bếp (xây dựng năm 2017) diện tích 26,52m², tường xây gạch 110mm, mái lợp tôn xộp, nền lát gạch Hạ Long.

- 01 nhà tắm và vệ sinh (xây dựng năm 2017) có diện tích 6,6m², tường xây gạch 220mm trát vữa ximăng, nền lát gạch ceramic, mái đổ bê tông.

- Bán bình tôn thường trước nhà tắm và nhà vệ sinh (xây dựng năm 2017) có diện tích 16,72m², mái lợp tôn, nền đổ bê tông láng phẳng.

- Bán bình tôn thường trước nhà số 1 có diện tích 7,5m², xây dựng năm 2017.

- Chuồng chăn nuôi diện tích 59,6m², tường xây gạch không nung mái lợp tôn

kết hợp tấm fiproximang nền đồ bê tông.

- Sân trước nhà có diện tích 51,75m² lát gạch Hạ Long loại 30x30mm và sân bê tông diện tích 54,6m²

- 01 giếng đào đường kính 0,9m, sâu 3m.

- Tường rào xây gạch không nung gồm các đoạn cao 0,4m, dài 84,9m; cao 0,5m dài 24,3m; cao 1m dài 35m; 27 cột bê tông có kích thước 0,1x0,1x1,6m.

Ngoài ra còn một số cây ăn quả, cây lấy gỗ giá trị thấp các bên đương sự thống nhất không đưa vào tài sản kê biên.

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

Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 20 tháng 01 năm 2026 Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Biên bản thỏa thuận về giá kê biên, tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên ngày 20 tháng 01 năm 2026;

Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/579-AMC ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC - Địa chỉ: Số nhà 62, phố Trịnh Tùng, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số AE 663794, số vào sổ cấp GCN: H.00781 do Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thành cấp ngày 15/08/2006; Ngày 20/10/2022 tại Văn Phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành đã xác nhận tặng cho ông Bùi Văn Phúc;

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

- Thời gian, địa điểm: Từ 7h30'' ngày 03/3/2026 đến hết 16h30'' ngày 06/3/2026 tại trụ sở Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành; Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 (trong giờ hành chính).

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá và tham khảo thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức, quy chế đấu giá được niêm yết bằng thông báo đấu giá công khai tại Công ty đấu giá, tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa, tại xã UBND xã Thạch Bình.

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).

4. Thời gian, địa điểm bán, nộp hồ sơ

Người mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản và nộp hồ sơ trực tiếp tại:

+ Trong giờ hành chính Từ 7h30'' ngày 03/3/2026 đến hết 16h30'' ngày 23/3/2026 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 – Địa chỉ: Quốc Lộ 45, thôn Thọ Vực, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

+ Trong giờ hành chính Từ 7h30'' ngày 03/3/2026 đến hết 16h30'' ngày 24/3/2026 tại 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.).

Hồ sơ đã mua, nộp không được hoàn trả lại.

Chúng tôi không giải quyết các trường hợp nộp hồ sơ quá thời gian trên.

5. Giá khởi điểm, Bước giá.

- **Giá khởi điểm: 1.790.621.463 đồng** (Bằng chữ Một tỷ, bảy trăm chín mươi triệu, sáu trăm hai mươi một nghìn, bốn trăm sáu mươi ba 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 mua 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: 10.000.000 đồng/01 bước giá** (Bằng chữ: Mười triệu đồng trên một bước giá).

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

- **Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng/Một hồ sơ).

- **Tiền đặt trước:** Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm của tài sản, tương ứng với: **358.124.293 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi tám triệu, một trăm hai mươi bốn nghìn, hai trăm chín mươi ba đồng trên một hồ sơ)/.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết Từ 7h30'' ngày 03/3/2026 đến hết 16h30'' ngày 24/3/2026. Bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo thông tin sau:

✓ 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 7**

+ Ví dụ: "Nguyễn Văn B 038112345678 **nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự khu vực 7.**



Lưu ý: Khoản tiền đặt trước của khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá phải "báo có" trong tài khoản của Công ty trước 16 giờ 30 phút ngày 24/3/2026 .

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo quy định..

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- **Đối tượng, thành phần, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

- **Đối tượng tham gia đấu giá:** Tổ chức, hộ gia đình, 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.

- **Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Chi nhánh Thanh Hóa – Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành);

- Bản sao CCCD/CC (Trường hợp người chưa có CCCD/CC 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/CC người đại diện (đối với tổ chức).

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt 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/CC. Người mua, nộp hồ sơ là doanh nghiệp cần có giấy giới thiệu của doanh nghiệp đến mua, nộp hồ sơ, CCCD/CC 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.

- 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

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

- Vào hồi 09 giờ 30 phút ngày 27/3/2026 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Địa chỉ: Quốc Lộ 45, thôn Thọ Vực, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách 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
- Cách thức trả giá như sau: Tại mỗi vòng đấu, giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải là bội số của bước giá). Công thức trả giá như sau:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \times \text{Bước giá.}$$

Trong đó:

Giá khởi điểm: là giá khởi điểm của vòng đấu giá.

Bước giá: là bước giá 10.000.000 đồng.

n: là số tự nhiên 0, 1, 2, 3,.....

- + Giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá.
- + Chỉ có giá hợp lệ mới được đấu giá viên công bố giá trả và xét tư cách trúng đấu giá.

10. Quyền nhận lại tài sản của người thi hành án:

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 Thạch Bình;
- VKSND Khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Người đang quản lý, sử dụng tài sản;
- Trang Thông tin điện tử của THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Hoàng Anh Tuấn