

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HOÁ
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 412/TB- THADS.KV12

Cẩm Thủy, ngày 16 tháng 4 năm 2026

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014
Căn cứ Bản án, Quyết định số 03/2025/QĐST-DS ngày 04 tháng 02 năm 2025
của Tòa án nhân dân huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án nhân dân khu
vực 3 - Thanh Hoá);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2656/QĐ-THADS ngày 16 tháng 12 năm 2025
của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 69/QĐ-THADS ngày 16 tháng 03
năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa,

Căn cứ Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản thi hành án ngày 20 tháng 03 năm
2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số:429/2026/1559A; 1559B -AMC ngày 02
tháng 4 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 Hoá.

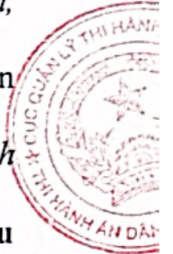
Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 85/2026/TBĐGCP ngày 15 tháng 4
năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Cường Phát, địa chỉ: Số 26 Lạc Long Quân,
phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá – 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
Cường Phát, địa chỉ: Số 26 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

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:

* Tài sản 1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36, tờ
bản đồ số 22 bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000, diện tích 1776 m². Địa chỉ thửa đất: Thôn
Phúc Thuận, xã Cẩm Phú, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là Thôn Thanh Phúc,
xã Cẩm Tân, tỉnh Thanh Hoá). Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 400m² đất trồng
cây lâu năm: 1376m². Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Sử
dụng đến ngày 15/10/2043. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận Quyền sử dụng
đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn
liền với đất số: BG 448366; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 00303 do UBND huyện
Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 31/10/2011 cho ông Phạm Đình Tuấn chính lý
trang IV chuyển nhượng cho ông Lê Quốc Hùng, sinh năm 1978 theo hồ sơ chuyển
nhượng số 0009.CN 002 ngày 13/3/2023. Có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc: Giáp



đường giao thông có cạnh dài 21,2m; Phía đông: Giáp đường giao thông: Có các cạnh dài 72,8m + 9,1m+ 7,3m; Phía Nam: Giáp đường giao thông có cạnh là 13,1m; Phía Tây: Giáp thửa đất số 41 có cạnh là 83,1m.

* **Tài sản 2.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 420, tờ bản đồ số 26 bản đồ địa chính đo vẽ năm 2007, diện tích 3332 m². Địa chỉ thửa đất: Thôn Long Tiến, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là Thôn Long Tiến, xã Cẩm Tân, tỉnh Thanh Hoá). Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 400m² đất trồng cây lâu năm: 2932m². Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 01/7/2064. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận Quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất: 400m²; Công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 2932m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DL 040297; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 02661 do UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 17/5/2023 cho ông Nguyễn Chí Đạo, bà Trương Thị Ngà chính lý trang IV chuyển nhượng cho ông Lê Quốc Hùng, sinh năm 1978 theo hồ sơ chuyển nhượng số 000271.CN001 ngày 31/5/2023. Có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc: Giáp đường giao thông là 32m; Phía đông: Giáp đường giao thông: Có các cạnh dài 5,6m + 22,7m+ 8,5m+ 11m + 15,3m+ 22,4m+ 6,8m; Phía Nam: Giáp đường giao thông có các cạnh là 36,3m + 6,7m; Phía Tây: Giáp thửa đất số 419 và thửa đất số 432 có các cạnh là 4,8m+ 4,4m+ 29,8m+ 9,2m+ 38,9m+ 12,8m.

Hiện trạng quyền sử dụng đất theo đo đạc chính lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá.

Lưu ý: Khách hàng mua tài sản theo hiện trạng đo đạc thực tế.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 22/4/2026 đến hết 17h00 ngày 24/4/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000, diện tích 1776 m². Địa chỉ thửa đất: Thôn Phúc Thuận, xã Cẩm Phú, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là Thôn Thanh Phúc, xã Cẩm Tân, tỉnh Thanh Hoá)

Tại thửa đất số 420, tờ bản đồ số 26 bản đồ địa chính đo vẽ năm 2007, diện tích 3332 m². Địa chỉ thửa đất: Thôn Long Tiến, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là Thôn Long Tiến, xã Cẩm Tân, tỉnh Thanh Hoá)

Địa điểm giấy tờ về tài sản đấu giá: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát, Thị hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá – Khu vực 12.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 20/4/2026 đến hết 17h00 ngày 13/5/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm bán hồ sơ đấu giá: Trụ sở Công ty đấu giá Hợp Danh Cường Phát, Phòng Thị hành án dân sự khu vực 12 - Thanh Hoá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tài sản 1. Giá trị quyền sử dụng đất: 652.560.000đ (Sáu trăm năm mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng).

Tài sản 2. Giá trị quyền sử dụng đất: 649.420.000 (Sáu trăm bốn mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng).

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

Tiền mua hồ sơ: 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) trên một bộ hồ sơ.

Tiền đặt trước:

- Tài sản 1: 130.000.000đ (Một trăm ba mươi triệu đồng)

- Tài sản 2: 129.000.000đ (Một trăm hai mươi chín triệu đồng)

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 20/4/2026 đến hết 17h00 ngày 13/5/2026 (Trong giờ hành chính). Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát.

Tên đơn vị thụ hưởng: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CƯỜNG PHÁT

Số tài khoản: 3500055556666 Tại Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Thanh Hoá.

Đơn giá trên 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 khác (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.

g) Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Điều kiện: 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 chủ thể đăng ký tham gia đấu giá. Đối với trường hợp người đăng ký không thể tham gia đấu giá được thì có thể uỷ quyền, việc uỷ quyền phải đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo thời gian quy định tại Tổ chức đấu giá tài sản, trường hợp uỷ quyền phải có văn bản uỷ quyền công chứng, chứng thực hợp pháp.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 10 giờ 00 phút ngày 18/5/2026
Tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Thanh Hoá.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

Phương thức đấu giá: Trả giá lên

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá Hợp danh Cường Phát, địa chỉ: Số 26 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

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, thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Cẩm Tân;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Thanh Hoá;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Bích