

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản kê biên

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 01/2025/QĐCNHGT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 01/2025/QĐ - SCBS ngày 10 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1950/QĐ-THADS ngày 21 tháng 11 năm 2025 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 15/QĐ-THADS ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09/QĐ-THADS.KV1 ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 429/2026/1271-AMC ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản (lần 1) số 102/TB-ĐA ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh.

Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa thông báo cho:

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Phương Đông.

Trụ sở chính: Tòa nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường Thủ Thiêm (nay là phường An Khánh), thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hữu Khánh, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số 380 Lê Lai, phường Đông Sơn, TP. Thanh Hóa (nay là phường Hạc Thành), tỉnh Thanh Hóa.

Người phải thi hành án: Ông Lê Như Long và bà Nguyễn Thị Thùy.

Nơi cư trú hiện nay: Lô E16 và Lô E17, MBQH số 1245/UBND-QLĐT, phường Đông Thọ, TP. Thanh Hóa (nay là phường Hàm Rồng), tỉnh Thanh Hóa.

Nội dung thông báo:

Căn cứ quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản kê biên, Chấp hành viên đã ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 10-THADS/2026/HĐDV ngày 10 tháng 4 năm 2026 với Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Lê Như Long và bà Nguyễn Thị Thùy để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ thi hành án, với nội dung như sau:

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

Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh.

Địa chỉ: Tầng 05 Tòa nhà VCCI – Số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

2, Tài sản đấu giá:

2.1, Về Quyền sử dụng đất.

1.1. Quyền sử dụng đất:

- Tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 31.
- Địa chỉ: Lô E16, MBQH số 1245/UBND-QLĐT, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Hàm Rồng), tỉnh Thanh Hóa.
- Diện tích: 89,8m² (*Tám mươi chín phẩy tám mét vuông*).
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ranh giới thửa đất:

- + Phía Tây Bắc rộng 5m giáp đường quy hoạch;
- + Phía Đông Nam rộng 5m giáp: Lô E 26, MBQH số 1245.
- + Phía Tây Nam dài 18m giáp: Lô E 15, MBQH số 1245.
- + Phía Đông Bắc dài 18m giáp Lô E17, MBQH số 1245.

(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CQ 257788**, vào sổ cấp GCN số CH 07284/5014/QĐ-UBND, do Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa cấp ngày 05/6/2019 mang tên ông Lê Như Long và bà Nguyễn Thị Thùy).

1.2. Quyền sử dụng đất:

- Tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 31.
- Địa chỉ: Lô E17, MBQH số 1245/UBND-QLĐT, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Hàm Rồng), tỉnh Thanh Hóa.
- Diện tích: 90,0m² (*Chín mươi phẩy không mét vuông*).
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ranh giới thửa đất:

- + Phía Tây Bắc rộng 5m giáp đường quy hoạch;
- + Phía Đông Nam rộng 5m giáp: Lô E 25, MBQH số 1245;
- + Phía Tây Nam dài 18m giáp: Lô E16, MBQH số 1245;
- + Phía Đông Bắc dài 18m giáp: Lô E 18, MBQH số 1245.

(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CQ 257789**, vào sổ cấp GCN số CH 07283/5014/QĐ-UBND, do Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa cấp ngày 05/6/2019 mang tên ông Lê Như Long và bà Nguyễn Thị Thùy).

2.2, Về tài sản gắn liền trên đất: Nhà cấp 4, 01 tầng, kết cấu tường xây gạch khung sắt, mái tôn.

+ Kích thước: Chiều dài 19,2 m, rộng 10m, cao mái 4,5m. Góc xép, cột khung sàn thép, sàn gỗ công nghiệp.

+ Diện tích xây dựng: 179,8 m².

+ Diện tích sàn: 191,8 m² (một phần diện tích mái tôn đưa ra trước nhà: 12m²).

+ Diện tích góc xép: 92,0 m².

+ Kết cấu: Móng cột, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, khung cột thép, tường bao che. Phòng vệ sinh xây gạch chỉ dày 0,11m, tường bao che, bể phốt, bể nước xây ngầm. Vì kèo xà gồ đỡ mái bằng thép hình mái lợp tôn PU.

+ Hoàn thiện: Toàn bộ tường, được trát phẳng bằng vữa xi măng cát. Nền lát gạch Ceramic kích thước 0,4x0,4m kết hợp sàn gỗ Công nghiệp trên góc xép. Ngăn phòng trên góc xép bằng tấm gỗ kết hợp tấm nhựa;

+ Phần cầu thang: Cầu thang bằng thép hình.

+ Phần cửa: Cửa đi chính cửa sắt thưng tôn. Cửa đi thông phòng pa nô Nhựa kính.

+ Phần điện, nước: Đường điện, đường ống cấp thoát nước, thiết bị điện và thiết bị vệ sinh lắp đặt hoàn thiện.

+ Hiện trạng:

- Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng.

- Phần nền: Kết cấu nền nguyên trạng

- Phần thân: Đã xuống cấp, kết cấu thân nguyên trạng.

- Phần mái: Vì kèo xà gồ han gỉ một số vị trí, kết cấu mái nguyên trạng.

- Phần khác: Các phần khác nguyên trạng. Đã xuống cấp một số thiết bị.

* Tình trạng pháp lý tài sản xây dựng trên đất: Ngôi nhà cấp 4 (01 tầng) tường xây gạch khung sắt mái tôn xây dựng trên 02 thửa đất nêu trên (Lô E 16 và Lô E17, MBQH số 1245/UBND-QLĐT), chưa được đăng ký quyền sở hữu tài sản.

- Theo Văn bản số 352/UBND-KTHTĐT ngày 30/01/2026 của UBND phường Hàm Rồng thì, ngôi nhà cấp 4 (01 tầng) tường xây gạch khung sắt mái tôn xây dựng trên hai thửa đất nêu trên (Lô E16 và Lô E17, MBQH số 1245/UBND – QLĐT) là không phù hợp với quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị đã được phê duyệt, đồng thời không phù hợp với nguyên tắc quản lý xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ trên từng thửa đất.

3, Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 16/4/2026 đến hết 17h00 ngày 20/4/2026 – Tại: Lô E16, MBQH số 1245/UBND-QLĐT, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Hàm Rồng), tỉnh Thanh Hóa; Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Thanh Hóa; Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh.

4, Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 16/4/2026 đến hết 17h00 ngày 11/5/2026 tại: Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh (trong giờ hành chính).

5, Giá khởi điểm, bước giá, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Giá khởi điểm tài sản là: 8.207.951.667 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ, hai trăm lẻ bảy triệu, chín trăm năm mươi một nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Mức giá trên chưa bao gồm: Thuế giá trị gia tăng, Thuế sử dụng đất (nếu có), các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác mà bên mua tài sản phải chịu (nếu có). Người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên. Trường hợp tài sản đấu giá phải chịu thuế giá trị gia tăng, thì người mua tài sản trúng đấu giá phải nộp theo quy định của pháp luật về thuế giá trị gia tăng. (Đối với các khoản thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản bảo đảm, gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ sẽ được thanh toán khi xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu theo quy định tại điều 199 và điều 200 Luật Các tổ chức tín dụng).

- **Bước giá:** 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng).

- **Tiền mua hồ sơ:** 600.000 đồng/01 hồ sơ (Sáu trăm nghìn đồng);

- **Tiền đặt trước:** 1.640.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một tỷ, sáu trăm bốn mươi triệu đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 16/4/2026 đến hết 17h00 ngày 11/5/2026 (trong giờ hành chính). Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh, số tài khoản: 3500201017988 mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Thanh Hóa.

6, Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức trả giá:

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

- **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

- **Cách thức trả giá hợp lệ:** **Giá trả lần đầu = Giá khởi điểm + Bước giá x N (Trong đó N là dãy số tự nhiên từ: 0,1,2,3... không giới hạn). Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá trả trước liền kề = Giá trả liền kề + Bước giá x N (Trong đó N là dãy số tự nhiên từ: 1,2,3... không giới hạn).**

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

- **Đối tượng, điều kiện và cách thức tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật; mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định của Luật đấu giá tài sản và thông báo đấu giá tài sản; Quy chế cuộc đấu giá tài sản của Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh thông báo, niêm yết công khai.

8, Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 15 phút, ngày 14 tháng 5 năm 2026 - Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh, Tầng 05 Tòa nhà VCCI – Số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

(Chi tiết thông tin đấu giá theo Thông báo đấu giá tài sản (lần 1) số 102/TB-ĐA ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh).

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc ông Lê Như Long và bà Nguyễn Thị Thùy 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 cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Ông Lê Như Long và bà Nguyễn Thị Thùy có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Chấp hành viên thông báo để Ngân hàng TMCP Phương Đông, ông Lê Như Long và bà Nguyễn Thị Thùy được biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực 1- Thanh Hóa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Văn Dũng).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Dũng