

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; Điều 65 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, quyết định số 116/2025/QĐST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2025 của TAND thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Bản án, quyết định số 02/2025/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 7 năm 2025 của TAND khu vực 1, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định thi hành án số:54/QĐ-THADS ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định thi hành án số:1141/QĐ-THADS ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn số:2488/QĐ-THADS ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn số:2596/QĐ-THADS ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số:211/QĐ-THADS ngày 18 tháng 5 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 1- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0908/2026/HD-SaoViet ngày 10 tháng 8 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa và Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 0908/2026/TBĐG-SV-TH ngày 18 tháng 8 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thanh Hóa thông báo cho:

Người Được thi hành án: Ngân hàng TMCP Bản Việt

Người phải thi hành án: bà Nguyễn Thị Thắm, địa chỉ: số 64 Trần Nguyên Hãn, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Hạc Thành), tỉnh Thanh Hóa

Nội dung thông báo:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt

Địa chỉ: Tầng 1 nhà chữ U, Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt - Chi nhánh Thanh Hóa

Địa chỉ: Số nhà 786 đường Nguyễn Trãi, phố Tây Sơn 1, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1)

Địa chỉ: Số 71 đường Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước:

- **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 553, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn 6, xã Đông Minh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá (nay là TDP Trung Đông, phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 168893, số vào sổ cấp GCN: CS 01830 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 25/03/2021 cho ông Lê Kim Núi và bà Thiều Thị Hương. Ngày 15/11/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Sơn cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thắm theo hồ sơ số 000518.CN.252. Diện tích: 309,9 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Được tặng cho từ GCN số DA 168834 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 15/03/2021.

*** Đất được xác định theo tứ cận như sau:**

- + Phía Đông Bắc: rộng 15,20m giáp đường liên thôn;
- + Phía Tây Bắc: dài (17,7 + 0,9 + 5,9)m giáp nhà ông Cường;
- + Phía Tây Nam: rộng 14,4m giáp nhà ông Quyết;
- + Phía Đông Nam: dài (13,3 + 2,1 + 1,3 + 1,2)m giáp đất trống.

*** Tài sản gắn liền với đất:**

- Một (01) nhà mái thái, xây dựng năm 2022, gồm 03 phòng ngủ; 01 phòng khách; 01 gian thờ. Diện tích: 103,7 m². Kết cấu: Nhà xây tường gạch dày 220 mm; kết hợp tường dày 110 mm; khung cột bê tông cốt thép; mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ; tường trát vữa xi măng cát, quét sơn màu; nền lát gạch Ceramic (80 x 80)cm; chân tường phòng khách ốp gỗ.
- Một (01) nhà bếp: mái lợp tôn, vì kèo, xà gồ bằng thép hộp, đóng trần nhựa.

Diện tích: 14,5 m². Kết cấu: tường xây gạch 110 mm; nền lát gạch Ceramic (60 x 60)cm; tường trát vữa xi măng cát quét sơn màu; tường khu bếp ốp gạch (30 x 60)cm; hệ cửa bằng nhôm kính.

- Một (01) bán bình tôn: hệ vì kèo, xà gỗ bằng sắt hộp; 01 bên thưng tôn; nền lát gạch Ceramic (30 x 30)cm.

- Cổng: 02 trụ cổng kích thước (0,5 x 0,5 x 2,6)m; cổng bằng sắt hộp 02 cánh, kích thước (2,6 x 2,5)m.

- Phần tường: Phía Đông Bắc: tường rào bê tông thoáng, cao 1,6 m, dài 11 m; Phía Tây Bắc: xây gạch 110 mm, cao 1,7 m, dài 10,5 m; Phía Tây Nam: xây gạch không nung, cao 1,1 m, dài 4,5 m; Phía Đông Nam: xây gạch 110 mm, cao 1,1 m, dài 10,5 m.

- Sân phía trước nhà: Diện tích: 83,2 m²; Nền lát gạch Ceramic (50 x 80) cm.

- Cây cối: 01 cây vú sữa trồng năm 2022.

- 01 công trình phụ: Diện tích 7,9 m²; Kết cấu: tường xây gạch 110 mm, mái đổ bê tông cốt thép, nền lát gạch Ceramic (30 x 30) cm, tường ốp gạch (30 x 60) cm.

(Chi tiết theo hồ sơ tài sản).

- **Giá khởi điểm: 1.997.372.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm chín mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng). Trong đó:

+ Giá trị quyền sử dụng đất là: 1.394.550.000 đồng;

+ Giá trị công trình gắn liền với đất là: 602.572.000 đồng;

+ Giá trị cây cối, hoa màu là: 250.000 đồng.

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế (kể cả thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế GTGT, thuế sử dụng đất (nếu có)), các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí công chứng hợp đồng mua bán và nghĩa vụ tài chính khác. Các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí nêu trên thực hiện theo quy định của pháp luật. Người mua được tài sản đấu giá không phải nộp thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ nhưng phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật.

- **Bước giá: 5.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm triệu đồng).

Giá trị tăng lên so với giá khởi điểm được chia đều cho giá trị quyền sử dụng đất, giá trị công trình gắn liền với đất và giá trị cây cối, hoa màu nêu trên.

- **Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 200.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng).

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

Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 tiến hành mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định:

a) Tiền mua hồ sơ mời; Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **400.000 đồng / 01 hồ sơ** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

- Thời gian: Trong giờ hành chính, Bắt đầu từ **08h00** ngày **20/8/2026** đến **17h00** ngày **03/9/2026**.

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ:

+ Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (Phòng 105).

+ Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt – Chi nhánh Thanh Hóa - Địa chỉ: Số nhà 786 đường Nguyễn Trãi, phố Tây Sơn 1, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

+ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Thanh Hóa - Địa chỉ: Đường Bùi Khắc Nhất, phố Quang Trung, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

** Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được nộp 01 (một) bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đối với tài sản đấu giá.*

** Người tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đối với tài sản đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến trong thời gian tiếp nhận hồ sơ nêu trên và có trách nhiệm quản lý và bảo mật tài khoản, mật khẩu.*

b) Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ **08h00** ngày **20/8/2026** đến **17h00** ngày **03/9/2026**.

- Cách thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền vào tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt, thông tin tài khoản đặt trước như sau:

+ Tên tài khoản: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT + Số tài khoản: 19132945670023 + Mở tại: Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam (TechcomBank) – Chi nhánh Hội sở chính	Thông tin mã QR nộp tiền đặt trước
--	--

+ Nội dung chuyên khoản: [Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là thửa đất số 553, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: TDP Trung Đông, phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá.	 The image shows a QR code used for registration. Above the QR code, it says 'Quét để thanh toán VND-CTDD HỢP DANH SAO VIỆT 1912294670023'. Below the QR code, it says 'TK NHẬN TIỀN ĐẶT TRƯỚC'. The background features a stylized city skyline.
--	---

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính, kể từ ngày **26/8/2026** đến ngày **28/8/2026**.

- Địa điểm: Tại thửa đất số 553, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn 6, xã Đông Minh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá (nay là TDP Trung Đông, phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá). Hoặc tham khảo hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **<https://daugiaso5.vn>** hoặc **<https://daugiaviet.vn>**.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá và tổ chức phiên đấu giá: Từ **09h00** đến **10h00** ngày **08/9/2026**.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **<https://daugiaso5.vn>** hoặc **<https://daugiaviet.vn>**.

7. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến
- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

8. Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ: Giá trả hợp lệ phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

- Giá trả không hợp lệ: Giá trả không đáp ứng quy định về giá trả hợp lệ.

9. Lưu ý:

- Tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty phải báo có trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Trường hợp báo có sau thời hạn nêu trên là không hợp lệ.

- Người tham gia đấu giá cần tự tìm hiểu và cam kết đã hiểu rõ hồ sơ pháp lý, hiện trạng tài sản (kể cả thông tin về quy hoạch, diện tích....; các giao dịch,

tranh chấp... (nếu có)); hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá, khi đăng ký tham gia đấu giá được xem như đã hiểu và cam kết không khiếu nại, không tranh chấp, không khởi kiện sau khi trúng đấu giá và hoàn toàn tự chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản.

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Trong trường hợp này, Công ty Sao Việt sẽ hoàn trả cho người tham gia đấu giá tiền đặt trước đã nộp theo phiếu đăng ký do Công ty phát hành và không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại (nếu có). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

❖ **Thông tin chi tiết liên hệ:**

Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt – Địa chỉ: Tầng 1 nhà chữ U, Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Hotline: **0246.6505360/ 0965549895**

Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt – Chi nhánh Thanh Hóa - Địa chỉ: Số nhà 786 đường Nguyễn Trãi, phố Tây Sơn 1, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Hotline: **0904952299**

❖ **Ghi chú:** Giờ hành chính Công ty: Buổi sáng: 08^h00 đến 12^h00; Buổi chiều: 13^h30 đến 17^h00 từ Thứ 2 đến Thứ 6 hàng tuần.

Vậy, thông báo để các bên các đương sự được biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Đình Minh).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Đình Minh