

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: 705/TB- THADS.KV12

Cẩm Thủy, ngày 26 tháng 05 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 số 120/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Toà án nhân dân khu vực 8 - Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 3638/QĐ-THADS ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 12/QĐ-THADS ngày 16 tháng 01 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 05 tháng 5 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 429/2026/2328A-AMC và số 429/2026/2329-AMC ngày 15 tháng 04 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 1705/2026/TBĐG-SV; 1805/2026/TBĐG-SV ngày 25 tháng 5 năm 2026 của 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.

Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá – 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 Sao Việt, địa chỉ: Tầng 1 nhà chữ U, Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

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 tại thửa đất số 649 bản đồ số 65 (nay là tờ bản đồ số 66), bản đồ địa chính đo vẽ năm 2009, diện tích 1707m², địa chỉ thửa đất: TDP Linh Thung, thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay thôn Linh

Thung, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: $300m^2$, đất trồng cây lâu năm: $1407m^2$. Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 01/07/2064. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 853799, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN 06910 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Thủy cấp ngày 04/08/2023 cho ông Lê Văn Vững, bà Trịnh Thị Vinh. Chính lý trang IV chuyển nhượng cho ông Phạm Minh Đạo, bà Trương Thị Tâm theo hồ sơ chuyển nhượng số 000917.CN002 ngày 30/10/2023. Vị trí, diện tích, ranh giới thửa đất xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp thửa đất số 154 có các cạnh là $31,6m + 10,8m$.
- Phía Đông: giáp thửa đất số 214 có các cạnh là $20,4m + 20,3m$;
- Phía Nam: Giáp thửa đất số 250 là $46,3m$.
- Phía Tây: Giáp đường giao thông có cạnh là $37m$.

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 có diện tích là $1610m^2$ giảm $97m^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí ranh giới như sau:

- Phía Bắc: Giáp thửa đất số 154 có các cạnh là $22,9m + 16,6m$.
- Phía Đông: giáp thửa đất số 214 có các cạnh là $11,3m + 9,9m + 9,1m + 10,1m$;
- Phía Nam: Giáp thửa đất số 250 có các cạnh là $40,8 + 3,8mm$.
- Phía Tây: Giáp đường giao thông có các cạnh là $12,6m + 24,8m$.

*** Tài sản 2:** Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2152, tờ bản đồ số 59 (nay là tờ bản đồ số 60, tờ số 04 Cẩm Sơn cũ), đo vẽ năm 2008, địa chỉ: Tổ dân phố Gia Dụ, thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là thôn Gia Dụ, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá). Diện tích $286m^2$. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: nhận tặng cho đất được công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền 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 CX 831055, sổ vào sổ cấp GCN: CS05492 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 26/11/2021 cho bà Bùi Thị Huyền; Chính lý trang IV chuyển nhượng cho ông Phạm Minh Đạo, bà Trương Thị Tâm theo hồ sơ số 000009.CN 002 ngày 31/10/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá.

Vị trí, diện tích, ranh giới thửa đất xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp thửa đất số 33 có cạnh là $4,3m$.
- Phía Đông: giáp thửa đất số 51 có các cạnh là $16,3m + 5,5m + 24,6m$;
- Phía Nam: Giáp đường giao thông có các cạnh là $6,9m + 3,1m$.

- Phía Tây: Giáp thửa 2151 có cạnh là 40,9m.

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, đường đi vào tài sản là 01m đất bám nương tiêu nước của thôn.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính, kể từ ngày 01/6/2026 đến ngày 03/6/2026.

- Địa điểm:

Tài sản 1: Tại thửa đất số 649 bản đồ số 65 (nay là tờ bản đồ số 66), bản đồ địa chính đo vẽ năm 2009, diện tích 1707m², địa chỉ thửa đất: TDP Linh Thung, thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay thôn Linh Thung, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá)

Tài sản 2: Tại thửa đất số 2152, tờ bản đồ số 59 (nay là tờ bản đồ số 60, tờ số 04 Cẩm Sơn cũ), đo vẽ năm 2008, địa chỉ: Tổ dân phố Gia Dụ, thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là thôn Gia Dụ, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính, Bắt đầu từ 08h00 ngày 26/5/2026 đến 17h00 ngày 10/6/2026.

- 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 12 - Thanh Hóa - Địa chỉ: Thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Tài sản 1: 585.850.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm tám mươi lăm triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng).

- Tài sản 2: 457.600.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi bảy triệu, sáu trăm nghìn đồng).

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

* Tiền mua hồ sơ:

- Tài sản 1: 200.000đ/01 hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).



- Tài sản 2: 200.000đ/01 hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

*** Tiền đặt trước:**

- Tài sản 1: 117.170.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười bảy triệu, một trăm bảy mươi nghìn đồng).

- Tài sản 2: 91.520.000 đồng (Bằng chữ: Chín mươi một triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 26/5/2026 đến 17h00 ngày 10/6/2026. 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 Sao Việt.

Tên đơn vị thụ hưởng: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT

Số tài khoản: 19132945670023 Tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) - Hội Sở

Nội dung chuyển 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 [...], địa chỉ: Thôn Linh Thung, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

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:

- Thời gian:

Tài sản 1: 09^h30 ngày 15/6/2026.

Tài sản 2: 10^h00 ngày 15/6/2026.

- Địa điểm: 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 trực tiếp bằng lời nói tại phiên 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 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: 0913021886.

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 Thủy;
- 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