

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014, 2022);

Căn cứ Quyết định số 12/2025/QĐST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 4686/QĐ-THADS ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 6160/QĐ-THADS ngày 16 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 180/QĐ-THADS ngày 28 tháng 04 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 429/2026/2520-AMC ngày 21 tháng 05 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC - Địa chỉ: Số nhà 62, phố Trịnh Tùng phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa (Nay là phường Hạc Thành), tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản (Lần 01) số 01-13/2026/TBĐGTS-BTA.TH ngày 15 tháng 06 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành – Chi nhánh Thanh Hoá.

Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (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:

- Chi nhánh Thanh Hoá - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành, địa chỉ: Số 19, Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

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:

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 295, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2007, tại địa chỉ: Thôn Vân Ngọc, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Tân), tỉnh Thanh Hoá, diện tích 1448 m², trong đó diện tích đất ở nông thôn là 400 m², diện tích đất trồng cây lâu năm là 1.048 m².

Hình thức sử dụng: Riêng: 1.448 m², chung: Không m²

Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 15/10/2043.

Vị trí thửa đất tại: Thôn Vân Ngọc, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Tân), tỉnh Thanh Hoá.

Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp đất lâm nghiệp và đồi núi;

Phía Đông: Giáp thửa đất số 289 của gia đình bà Bùi Thị Nhi;

Phía Tây: Giáp thửa đất số 302 của gia đình ông Bùi Văn Đồng;

Phía Nam: Giáp đường thôn;

* Tài sản gắn liền với đất gồm:

- 01 nhà ở cấp 4, kết cấu khung chịu lực, mái đổ sàn lợp ngói, có diện tích xây dựng 111,6m², diện tích sàn 111,6m², tường lán sơn các màu, sàn ốp gạch ceramic. Năm hoàn thành xây dựng: 2020

- 01 bán bình tôn xộp có diện tích 26,22m² vì kèo thép hộp mạ kẽm

- 01 nhà vệ sinh có diện tích 15,08m², đổ trần bê tông cốt thép, tường lán sơn màu trắng kết hợp ốp gạch ceramic, sàn ốp gạch chống trượt

- 01 nhà mái fipro diện tích 10,23m², tường trát vữa xi măng, sàn bê tông

- 02 trụ cổng đổ trụ bê tông cốt thép có kích thước 0,7x0,7x2,9, trát vữa xi măng

- 01 đoạn tường bao dài khoảng 48m, cao 1,2m

- 01 sân gạch đỏ có diện tích 126,4m²

- 01 sân đường bê tông có diện tích 99,17m²

Tất cả các công trình trên đều hoàn thành xây dựng vào năm 2020

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

* Hiện trạng quyền sử dụng đất: Theo trích đo ngày 07/4/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản của người phải thi hành do Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự Khu vực 12) kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 07 tháng 05 năm 2026, tại thửa đất số 295, tờ bản đồ số 20 đo vẽ năm 2007 – Địa chỉ: Thôn Vân Ngọc, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Cẩm Tân, tỉnh Thanh Hóa); Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC theo Chứng thư thẩm định giá số: 429/2026/2520-AMC ngày 21/05/2026.

* **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.

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

Liên tục, trong giờ hành chính các ngày 23,24,25/06/2026:

Xem tài sản tại Địa chỉ: Thôn Vân Ngọc, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Cẩm Tân, tỉnh Thanh Hóa);

Giấy tờ pháp lý về tài sản: tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá và 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

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại địa chỉ nêu trên. Thông tin tài sản đấu giá được niêm yết công khai tại Chi nhánh Thanh Hoá - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành, Phòng thi hành án dân sự khu vực 12, tại UBND xã Cẩm Thạch.

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).

d) Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Trong giờ hành chính từ 7 giờ 30 phút ngày 16/06/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/07/2026 bằng hình thức đăng ký trực tiếp tại một trong hai địa điểm:

+ 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.)

+ Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: Thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

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

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

- Giá khởi điểm đưa ra bán đấu giá là: **1.099.842.074 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ không trăm chín mươi chín triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn không trăm bảy mươi tư đồng).

Giá khởi điểm 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). Khoản thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc

chuyển nhượng tài sản bảo đảm đó gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật. Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất....

- Bước giá là: **5.000.000/bước giá** (Bằng chữ: Năm triệu đồng trên một bước giá).

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

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Tiền đặt trước: **219.968.415 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm mười chín triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn bốn trăm mười lăm đồng)./.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính từ ngày từ 7 giờ 30 phút ngày 16/06/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/07/2026. 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:

- **Thông tin tài khoản** của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành cụ thể như sau:

- ✓ Tên tài khoản: **Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành**
- ✓ Số tài khoản: 3534888882666
- ✓ Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh Ba Đình Nam Thanh Hóa.
- ✓ Nội dung chuyển khoản: **“Tên người đăng ký tham gia đấu giá + Số CCCD”** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án theo QCDGTS 11.2026.

Ví dụ: “Nguyễn Văn A + Số CCCD nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án theo QCDGTS 11.2026”.

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 17 giờ 00 phút ngày 12/6/2026.

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.

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



* Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày từ 7 giờ 30 phút ngày 16/06/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/07/2026 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành. Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12.

* Điều kiện tham gia đấu giá:

- 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 người đăng ký tham gia đấu giá.

* Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá mua hồ sơ tại Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 9 giờ 30 phút ngày 06/07/2026 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá.

i) Hình thức đấu giá, phương 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

Lưu ý: Trước khi mở phiên đấu giá 01 (một) 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 và tổ chức đấu giá.

Liên hệ: 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 Điện thoại: 0971.887.801

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 của THADS tỉnh Thanh Hoá;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Quách Minh Huy).

CHẤP HÀNH VIÊN

Quách Minh Huy