

THÔNG BÁO BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 1)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức 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.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Thanh Hoá, địa chỉ: Đường Phạm Tiến Năng, xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hoá.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 257, tờ bản đồ số 19 (BĐDC TT Quảng Phong cũ đo vẽ năm 2014), địa chỉ thửa đất: thôn Phong Lượng, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Phong Lượng, xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hoá) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 261424, số vào sổ cấp GCN: CS05273 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 07/9/2022, cấp cho ông Ngô Trịnh Thắng và bà Nguyễn Thị Lam. Cụ thể:

Pháp lý: Quyền sử dụng đất:

Thửa 257, tờ bản đồ số 19, đất có diện tích: 586,2m². Địa chỉ thửa đất tại Phong Lượng, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá (nay là thôn Phong Lượng, xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hoá), theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 261424, do Sở tài nguyên và môi trường Thanh Hoá cấp ngày 07/9/2022 cho ông Ngô Trịnh Thắng và bà Nguyễn Thị Lam, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS-05273.

Vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp nhà ông Đào Duy Định, chiều dài 18,86m + 11,62m + 4,17m + 16,45m;
- Phía Tây giáp đường bê tông của thôn, chiều rộng: 15,69m;
- Phía Nam giáp nhà ông Bùi Đức Nhiên chiều dài: 45,02m;
- Phía Đông giáp mương của thôn chiều rộng: 4,5m.
- Tài sản nhà và các công trình trên đất:



- Tổng diện tích sàn xây dựng trên đất: 82,7m². Cụ thể như sau:

1. Nhà ở:

- Nhà cấp 4, mái Brôximăng, kết hợp mái bê tông cốt thép; Phần mái Brôximăng: có kích thước 7,6 x 3,8m, tường xây gạch 220, nền lát gạch bê tông xi măng 20 x 20cm, tường trát vữa, quét vôi ve các màu, xây năm 2009.

- Phần nhà bê tông cốt thép: có kích thước 2,6 x 3,5 + 4,6 x 2,2m, tường xây gạch 220, trát vữa, quét vôi ve các màu, nền lát gạch bông xi măng 20 x 20cm, xây năm 2009.

2. Nhà cấp 4 mái tôn:

- Nhà xây năm 2022, có kích thước 6,3 x 8m, mái lợp tôn xộp, vì kèo thép, tường xây gạch 110, trát vữa, quét ve bên ngoài, lát gạch Ceramic 50 x 50cm.

Bên trong nhà cấp bốn mái tôn có:

- 01 nhà tắm không có mái, có kích thước 2,5 x 2,5m, lát gạch men 30 x 30cm, có ốp gạch trên tường: 30 x 45cm, công trình vệ sinh khép kín.

- 01 bể nước có kích thước: 2,3 x 2 x 1,5m + 1,7 x 2 x 1m, xây gạch 110, có trát vữa.

3. Phía trước ngôi nhà:

- Có 01 sân bê tông, diện tích: 96,8m².

- Cổng và tường rào: Cổng thép hộp: 02 cánh, kích thước 2,2m x 2m, 02 trụ cổng xây gạch, kích thước 0,4 x 0,4 x 2m, có một phần tường rào phía Tây xây gạch dài 4,5m, cao 0,8m, cổng xây năm 2022.

- Phía sau nhà có 01 bể nước mưa, kích thước 2 x 1,3 x 1,5m, xây gạch 110mm, bể nước mưa vẫn đang sử dụng, bể xây đã lâu, xây khoảng năm 2009.

4. Cây cối trên đất:

- 07 cây kè trồng đã lâu năm, 01 cây ổi loại C, có khoảng 26 cây, lại chưa ra quả, 01 gốc sanh to đường kính trên 30cm, 01 cây cau loại E.

*** Lưu ý:** Tài sản được bán theo hình thức “có sao bán vậy”. 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, 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. 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.

*** Cơ sở pháp lý của tài sản:**

Căn cứ Bản án số 06/2025/QĐST-DS ngày 04/06/2025 Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thanh Hoá);

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 4376/QĐ-THADS ngày 22/01/2026 của Trường thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 64/QĐ-THADS-KV2 ngày 13/03/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự khu vực 2 – Thanh Hóa;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18 tháng 03 năm 2026 tại: Khu nhà đất đã thế chấp cho ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank) địa chỉ: Thôn Phong Lượng, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá (nay là thôn Phong Lượng, xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hoá) của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 429/2026/1498-AMC ngày 31/03/2026 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Công Văn số 316/PTHADSKV2 ngày 14/05/2026 về việc lựa chọn tổ chức hành nghề ĐGTS, Ký hợp đồng dịch vụ ĐGTS thi hành án;

3.2. Giá khởi điểm, bước giá:

- Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá: 861.996.837 đồng (Bằng chữ: Tám trăm sáu mươi một triệu, chín trăm chín mươi sáu nghìn, tám trăm ba mươi bảy đồng)

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá và nộp các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí khác phát sinh theo quy định của pháp luật mà người mua trúng đấu giá phải nộp.

- Bước giá: Là 1% mức giá trả cao nhất của lần trả giá liền kề trước đó.

3.3. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Tiền đặt trước: 172.000.000 đồng trên 1 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi hai triệu đồng/ 01 bộ hồ sơ).

4. Đối tượng, thành phần, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

4.2 Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá *(đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty)*
- Bản cam kết tự xem tài sản đấu giá *(đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty)*.

+ *Đối với cá nhân:* i) Bản sao Căn cước/Hộ chiếu (còn thời hạn); ii) Hợp đồng ủy quyền có công chứng, chứng thực (trong trường hợp khách hàng không trực tiếp làm thủ tục đấu giá, tham gia đấu giá mà có ủy quyền).

+ *Đối với tổ chức:* i) Giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (bản photo chứng thực); ii) Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (còn thời hạn); iii) Biên bản họp HĐQT về việc tham gia đấu giá (bản gốc); iv) Hợp đồng ủy quyền, Căn cước công dân/Hộ chiếu của người nộp hồ sơ (trong trường hợp không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức nộp hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký đấu giá, 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 hành nghề đấu giá tài sản, trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền công chứng, chứng thực hợp pháp.

4.3. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- a) Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định;
- b) Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định;
- c) Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định;
- d) Nộp đủ tiền theo quy định;
- đ) 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 ủy quyền, việc ủy quyền phải đảm bảo theo quy định của pháp luật.

5. Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ:

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

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ:

- Lần trả giá thứ nhất Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên.
- Từ lần trả giá thứ hai trở đi giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng mức giá trả cao nhất của lần trả giá liền kề trước đó + bước giá.

Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá đã trả liền kề trước đó

6. Thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện việc đấu giá:

6.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá: Từ ngày 25/05/2026 đến ngày 27/05/2026 (trong giờ hành chính), tại Phong Lượng, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá (nay là thôn Phong Lượng, xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hoá) và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Thanh Hóa.

- Khách hàng tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá và tham khảo thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức, quy chế đấu giá được niêm yết bằng thông báo bán đấu giá công khai tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát; tại nơi tổ chức cuộc đấu giá; UBND xã Lưu Vệ và Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Thanh Hóa.

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ 07h30 ngày 22/05/2026 đến 16h30 ngày 08/06/2026, tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát - Số 26 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

- Lưu ý: Hồ sơ đã mua không được trả lại, người tham gia đấu giá nghiên cứu kỹ tài sản và hồ sơ trước khi mua hồ sơ tham gia đấu giá.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày 22/05/2026 đến 16h30 ngày 08/06/2026.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Công ty:

+ Đơn vị thụ hưởng: CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH CƯỜNG PHÁT

+ Số tài khoản: 35.000.5555.6666

+ Tại: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (Agribank) – Chi nhánh Thanh Hóa.

+ Nội dung: “Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá, số CCCD/CC/HC] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất số Từ bản đồ số...”.



6.5. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 9 giờ 00 phút, ngày 11/06/2025, tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Thanh Hoá, địa chỉ: Đường Phạm Tiến Năng, xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hoá.

- Khi tham gia đấu giá phải mang theo CCCD bản chính, nếu thuộc trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật và giấy nộp tiền bản gốc.

7. Quyền nhận lại tài sản của người thi hành án:

- Trước khi mở phiên 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 chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Khách hàng tham gia đấu giá (nếu có) không được thắc mắc, khiếu nại về việc dừng phiên đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thất 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.

Khách hàng có nhu cầu đấu giá tài sản trên liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, SN 26 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa (*trong giờ hành chính*); điện thoại: **0815.398.555**;

Email: congydaugiacuongphat@gmail.com.

Nơi nhận:

- Công TTĐT Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Phòng THADS khu vực 2 – Thanh Hoá;
- Báo Thanh Hoá;
- UBND xã Lưu Vệ;
- Khách hàng;
- Niêm yết: Tại Công ty và nơi đấu giá tài sản;
- Lưu: VP CT.



Đấu giá viên: Hoàng Văn Hưng