

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần3)

Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05 tháng 12 năm 2025;

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 Trưởng 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;;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 221/TB-ĐGCP ngày 27 tháng 7 năm 2026 của Công ty đấu Giá hợp danh Cường Phát;

Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 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 Cường Phát, địa chỉ: Số 26 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

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:

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 ximăng 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 ximăng 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 kê trồng đã lâu năm, 01 cây ôi loại C, có khoảng 26 cây, lại chưa ra quả, 01 gốc sanh to đường kính trên 30cm, 01 cây cau loại E.

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

- Thời gian xem tài sản, giấy tờ về tài sản: **Từ ngày 03/8/2026 đến ngày 05/8/2026 (trong giờ hành chính).**

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Phong Lượng, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá (*nay là thôn Phong Lượng, xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hoá*).

- 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 Hoá..

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: **Từ 07h30 ngày 30/7/2026 đến 16h30 ngày 17/8/2026 (trong giờ hành chính).**

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát - Số 26 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm tài sản: **698.217.437 đồng** (*Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi tám triệu, hai trăm mười bảy nghìn, bốn trăm ba mươi bảy đồng*).

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

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

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá được thu khi khách hàng nhận hồ sơ tham gia đấu giá và không trả lại cho khách hàng.

- Tiền đặt trước: **139.000.000 đồng trên 1 bộ hồ sơ** (*Bằng chữ: Một trăm ba mươi chín triệu đồng trên 1 bộ hồ sơ*).

- Bước giá: Là 1% mức giá trả cao nhất của lần trả giá liền kề trước đó, là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

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

- Tổ chức, cá nhân đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều 9, Khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản được đăng ký 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.

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia: **Từ 07h30 ngày 30/7/2026 đến 16h30 ngày 17/8/2026** tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát - Số 26 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày 30/7/2026 đến 16h30 ngày 17/8/2026.

Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của **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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **9 giờ 00 phút, ngày 20/8/2026**, 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.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

- Giá trả hợp lệ: là giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm, giá trả sau phải cao hơn giá trả trước liền kề đã trả ít nhất một bước giá và phải là số tự nhiên lần bước giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả một giá bằng nhau thì người trả giá sớm

nhất được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận được coi là người có giá trả hợp lệ.

Công thức trả giá hợp lệ: = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv).

- Giá trả không hợp lệ: là giá trả không đúng công thức trả giá, giá trả thấp hơn giá khởi điểm hoặc thấp hơn giá cao nhất đang hiển thị trên màn hình, giá trả không đúng thời gian trả giá...

Mọi chi tiết xin liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, địa chỉ: Số 26 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá, ĐT: **0815.398.555**.

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, tổ chức bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Ngọc Tuyền).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Tuyền