

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HÓACỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 525/TB-THADS

Thanh Hóa, ngày 04 tháng 05 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 01)*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;**Căn cứ Bản án số 23/2025/KDTM-ST ngày 25/09/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4- Thanh Hóa; Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số 23A/2025/QĐ-SCBSBA ngày 29/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4- tỉnh Thanh Hóa;**Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 4408/QĐ-THADS ngày 26/01/2026 và Quyết định thi hành án chủ động số 4411/QĐ-THADS ngày 26/01/2026 và Quyết định của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;**Căn cứ Quyết định về việc kê biên xử lý tài sản số: 83/QĐ-THADSKV4 ngày 26/03/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- THADS tỉnh Thanh Hóa;**Căn cứ biên bản kê biên ngày 09/04/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;**Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 429/2026/1870-AMC ngày 16/04/2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.**Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản lần 01 số 117/TB- ĐA ngày 04/05/2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh;*

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Thanh Hóa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.**2. Tên người có tài sản:** Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự khu vực 4), địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa**3. Thông tin về tài sản đấu giá:****3.1. Tài sản đấu giá là:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 545, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính xã Hoằng Tân do đặc năm 2015, tại địa chỉ: Thôn Cẩm Trung, xã Hoằng Tân, huyện Hoằng Hóa – nay là xã Hoằng Lộc, tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 198,9m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 431225, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 545115 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 28/12/2022 cho bà Cao Thị Vân. Trong đó, đất ở tại nông thôn: 178,9m², đất trồng cây lâu năm 20,0m². Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến 15/10/2043.

*** Thừa đất có tứ cạnh như sau:**

- Phía Bắc: Giáp thửa 270 hộ bà Cao Thị Hằng có chiều dài 14m. Tường xây gạch được chia làm 02 đoạn:

+ Đoạn tường 1: Có chiều dài 9,3m, cao 1,86m tường được xây bằng gạch xi măng, xây dựng năm 2023.

+ Đoạn tường 2: Có chiều dài 4,7m, cao 1,7m xây bằng gạch chỉ đỏ, xây dựng năm 2006

+ Phía Nam: Giáp thửa 317; 318 giáp hộ ông Lương Văn Thắng và ông Cao Đình Phong dài 11,73m+2,27m.

+ Phía Tây: Giáp đường bê tông dài 14,36m, tường xây gạch dài 14,36m, cao 1,86m xây bằng gạch xi măng, xây dựng năm 2023.

+ Phía Đông: Giáp thửa đất 546, hộ ông Cao Đình Tuấn (con trai bà Lê Thị Gấm) dài 14,29m.

*** Nguồn gốc sử dụng đất:** Đất được nhận tặng cho. Đất được công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất: 178,9m², đất được công nhận quyền sử dụng đất không thu tiền sử dụng đất: 20,0m².

*** Vị trí thửa đất:** Tại thôn Cẩm Trung, xã Hoằng Lộc, tỉnh Thanh Hóa

*** Về tài sản trên đất:** Gồm một số cây cối và một phần chuồng lợn đã cũ nát có giá trị nhỏ nên không kê biên, định giá

3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 431225, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 545115 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 28/12/2022 cho bà Cao Thị Vân.

Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 09 tháng 4 năm 2026 tại Thửa đất số 545 tờ bản đồ số 15 Thôn Cẩm Trung, xã Hoằng Lộc, tỉnh Thanh Hóa của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4);

Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/1870- AMC ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

3.3. Giá khởi điểm, Bước giá để tổ chức đấu giá:

- Giá khởi điểm tài sản là: **830.350.454 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm ba mươi triệu, ba trăm năm mươi nghìn, bốn trăm năm mươi tư đồng)./.

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

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí.

Người mua được tài sản có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với tài sản mua trúng đấu giá; Các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí phát sinh liên quan đến tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Tính đến ngày 06/04/2026, Bà Cao Thị Vân, không kê khai, không phát sinh nghĩa vụ thuế, phí về đất đai của Quyền sử dụng đất này tại Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hoá. Trường hợp sau khi bán tài sản, phát sinh thuế đất phi nông nghiệp, người mua trúng đấu giá phải chịu khoản thuế này theo quy định nếu phát sinh.

3.4. 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:** 166.000.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi sáu triệu đồng trên một 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, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp pháp luật quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản hiện hành.

4.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (*Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh*);
- CCCD photo (Trường hợp người chưa có CCCD thì khi đăng ký tham gia đấu giá phải xin giấy xác nhận thông tin cư trú) (đối với cá nhân);
- Đăng ký kinh doanh; BB hợp HĐTV vv tham gia đấu giá (Bản gốc), CCCD người đại diện (đối với tổ chức).

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá, văn bản ủy quyền phải được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng theo quy định của Pháp luật.

Lưu ý: Người mua, nộp hồ sơ là cá nhân cần xuất trình CCCD. Người mua, nộp hồ sơ là doanh nghiệp cần có giấy giới thiệu của doanh nghiệp đến mua, nộp hồ sơ, CCCD của người đi mua, nộp hồ sơ đấu giá. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không nộp hồ sơ trực tiếp được có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác đi nộp thay.

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 người đăng ký tham gia đấu giá.

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

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả lần đầu tiên = Giá khởi điểm + tối thiểu 1 Bước giá trở lên (Tối thiểu 5.000.000 đồng trở lên)

Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá trả trước liền kề tối thiểu là 1 bước giá trở lên (Tối thiểu là 5.000.000 đồng trở lên)

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:

- Thời gian, địa điểm: Từ 07h30'' ngày 05/5/2026 đến hết 17h00'' ngày 11/5/2026 – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng THADS khu vực 4 – Thanh Hóa (trong giờ hành chính).

- 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 Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, Phòng THADS khu vực 4 – Thanh Hóa, tại UBND xã Hoằng Lộc.

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).

6.2. Thời gian, địa điểm bán, mua, nộp hồ sơ (đăng ký tham gia đấu giá): Từ 07h30'' ngày 05/5/2026 đến hết 17h00'' ngày 19/5/2026 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

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

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30'' ngày 5/5/2026 đến hết 17h00'' ngày 19/5/2026 (trong giờ hành chính).

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản công ty:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh



- Số tài khoản 3500201017988 - Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]. nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản Phòng THADS khu vực 4 – Thanh Hóa.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh trong thời gian hợp lệ nêu trên.

6.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: **09h00 ngày 22/5/2026** tại Phòng THADS khu vực 4 – Thanh Hóa

Địa chỉ: Số 160 đường Lê Lợi, TDP Đài Trục, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

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.

Quý khách có nhu cầu xin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0914.185.239.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Hoằng Lộc;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Thanh Hóa;
- Trang TTĐT Cục quản lý THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Lưu