

Số: 515/TB-THADS.KV8

Thanh Hóa, ngày 29 tháng 04 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản**

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 03/2024/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 1- Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 648/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 6 năm 2025 và Quyết định thi hành án số: 700/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 13/QĐ-CCTHA ngày 09 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 – Thanh Hoá;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 429/2026/1794-AMC, ngày 14/4/2026 và chứng thư thẩm định giá số 429/2026/1795-AMC, ngày 14/4/2026 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 Hóa.

Theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 11/3/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 - Thanh Hoá.

Do các bên đương sự không lựa chọn được tổ chức bán đấu giá, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8), địa chỉ: Đường Lê Văn Linh, thôn Xuân Khang, xã Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

**1. Tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất, tại các thửa đất:**

**1.1.** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 765, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại Thôn 7, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long), tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 175 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 534406, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 04460. Do Ủy ban Nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 10/9/2018 mang tên ông Phùng Quang Nghênh, bà Hồ Thị Thu Chung. Ngày 14/01/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh, người đại diện theo pháp luật ông Phùng Quang Nghênh, sinh năm 1971, địa chỉ thường trú: Đông Tân, Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa).

- Cạnh phía Đông: Có cạnh dài 7,00(m), tiếp giáp với nương nước.
- Cạnh phía Tây: Có cạnh dài 7,00(m), giáp với cống nước.
- Cạnh phía Bắc: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 764.
- Cạnh phía Nam: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 766.

**1.2.** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 766, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại Thôn 7, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long), tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 175 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 534407, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 04459. Do Ủy ban Nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 10/9/2018, mang tên ông Phùng Quang Nghênh, bà Hồ Thị Thu Chung. Ngày 14/01/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh; người đại diện theo pháp luật ông Phùng Quang Nghênh, sinh năm 1971, địa chỉ thường trú: Đông Tân, Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa).

- Cạnh phía Đông: Có cạnh dài 7,00(m), tiếp giáp với nương nước.
- Cạnh phía Tây: Có cạnh dài 7,00(m), giáp với cống nước.
- Cạnh phía Bắc: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 765.
- Cạnh phía Nam: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 881.

**1.3.** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 881, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại Thôn 7, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long), tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 175 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 825694, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00097. Do Ủy ban Nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 31/7/2020, mang tên ông Phùng Quang Nghênh, bà Hồ Thị Thu Chung. Ngày 14/01/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh; người đại diện theo pháp luật ông Phùng Quang Nghênh, sinh năm 1971, địa chỉ thường trú: Đông Tân, Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa).

- Cạnh phía Đông: Có cạnh dài 7,00(m), tiếp giáp với nương nước.
- Cạnh phía Tây: Có cạnh dài 7,00(m), giáp với cống nước.
- Cạnh phía Bắc: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 766.
- Cạnh phía Nam: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 999.

**1.4. Tài sản gắn liền với đất:**

- 01 (một) nhà 01 (một) tầng, mái Bê tông, cốt thép, tường chịu lực, tường xây 200(mm)x200(mm), trát vữa xi măng.

Hệ thống cửa gồm: 03 (ba) cửa chính, làm bằng nhôm hệ kết hợp với kính, diện tích mỗi cửa 1,1 (m)x 2,2(m); 04 (bốn) cửa sổ làm bằng nhôm hệ kết hợp với kính, diện tích mỗi cửa 1,1 (m)x 1,5(m); 01 (một) cửa sắt, diện tích 2,3(m) x 1,0(m); 01 (một) cửa sổ bằng kính, diện tích 1,68(m) x 3,4(m).

Tổng giá trị các tài sản đã kê biên sau khi thẩm định giá (theo chứng thư số 429/2026/1794-AMC) có giá trị là: 03 (ba) thửa đất có giá trị: 617.400.000<sup>d</sup>/01 thửa x 03 thửa = 1.852.200.000<sup>d</sup>; Giá trị công trình xây dựng trên 03 thửa đất: 359.850.470<sup>d</sup>. Cộng: 2.212.050.470<sup>d</sup> (hai tỷ, hai trăm mười hai triệu, không trăm năm mươi nghìn, bốn trăm bảy mươi đồng).

## **2. Tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất, tại các thửa đất:**

**2.1.** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 759, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại Thôn 7, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long), tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 175 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 534405, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 04461. Do Ủy ban Nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 10/9/2018 mang tên ông Phùng Quang Nghênh, bà Hồ Thị Thu Chung. Ngày 14/01/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh, người đại diện theo pháp luật ông Phùng Quang Nghênh, sinh năm 1971, địa chỉ thường trú: Đông Tân, Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá).

- Cạnh phía Đông: Có cạnh dài 7,00(m), tiếp giáp với nương nước.
- Cạnh phía Tây: Có cạnh dài 7,00(m), giáp với công nước.
- Cạnh phía Bắc: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 758.
- Cạnh phía Nam: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 760.

**2.2.** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 760, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại Thôn 7, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long), tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 175 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 534404, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 04454. Do Ủy ban Nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 10/9/2018, mang tên ông Phùng Quang Nghênh, bà Hồ Thị Thu Chung. Ngày 14/01/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh, người đại diện theo pháp luật ông Phùng Quang Nghênh, sinh năm 1971, địa chỉ thường trú: Đông Tân, Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá).

- Cạnh phía Đông: Có cạnh dài 7,00(m), tiếp giáp với nương nước.
- Cạnh phía Tây: Có cạnh dài 7,00(m), giáp với công nước.
- Cạnh phía Bắc: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 759.
- Cạnh phía Nam: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 761.

**2.3.** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 761, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại Thôn 7, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long), tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 175 m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 534411, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 04455. Do Ủy ban Nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 10/9/2018, mang tên ông Phùng Quang Nghênh, bà Hồ Thị Thu Chung. Ngày 14/01/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh, người đại diện theo pháp luật ông Phùng Quang Nghênh, sinh năm 1971, địa chỉ thường trú: Đông Tân, Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá).

- Cạnh phía Đông: Có cạnh dài 7,00(m), tiếp giáp với nương nước.
- Cạnh phía Tây: Có cạnh dài 7,00(m), giáp với cống nước.
- Cạnh phía Bắc: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 760.
- Cạnh phía Nam: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 762.

**2.4.** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 762, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại Thôn 7, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long), tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 175m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 534410, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 04456. Do Ủy ban Nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 10/9/2018, mang tên ông Phùng Quang Nghênh, bà Hồ Thị Thu Chung. Ngày 14/01/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh, người đại diện theo pháp luật ông Phùng Quang Nghênh, sinh năm 1971, địa chỉ thường trú: Đông Tân, Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá).

- Cạnh phía Đông: Có cạnh dài 7,00(m), tiếp giáp với nương nước.
- Cạnh phía Tây: Có cạnh dài 7,00(m), giáp với cống nước.
- Cạnh phía Bắc: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 761.
- Cạnh phía Nam: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 763.

**2.5.** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 763, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại Thôn 7, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long), tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 175m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 534409, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 04457. Do Ủy ban Nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 10/9/2018 mang tên ông Phùng Quang Nghênh, bà Hồ Thị Thu Chung. Ngày 14/01/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh, người đại diện theo pháp luật ông Phùng Quang Nghênh, sinh năm 1971, địa chỉ thường trú: Đông Tân, Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá).

- Cạnh phía Đông: Có cạnh dài 7,00(m), tiếp giáp với nương nước.
- Cạnh phía Tây: Có cạnh dài 7,00(m), giáp với cống nước.
- Cạnh phía Bắc: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 762.

- Cạnh phía Nam: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 764.

**2.6.** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 764, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại Thôn 7, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long), tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 175 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 534408, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 04458. Do Ủy ban Nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 10/9/2018, mang tên ông Phùng Quang Nghênh, bà Hồ Thị Thu Chung. Ngày 14/01/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh, người đại diện theo pháp luật ông Phùng Quang Nghênh, sinh năm 1971, địa chỉ thường trú: Đông Tân, Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá).

- Cạnh phía Đông: Có cạnh dài 7,00(m), tiếp giáp với ruộng nước.

- Cạnh phía Tây: Có cạnh dài 7,00(m), giáp với công nước.

- Cạnh phía Bắc: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 763.

- Cạnh phía Nam: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 765.

Tổng giá trị các tài sản đã kê biên sau khi thẩm định giá (theo chứng thư số 429/2026/1795-AMC) có giá trị là: 617.400.000<sup>d</sup>/01 thửa x 6 thửa = 3.704.400.000<sup>d</sup> (ba tỷ, bảy trăm linh bốn triệu, bốn trăm nghìn đồng).

Tổng toàn bộ giá trị các tài sản đã kê biên sau khi thẩm định giá (theo chứng thư số 429/2026/1794-AMC và chứng thư số 429/2026/1795-AMC) có giá trị là: 5.916.450.470<sup>d</sup> (năm tỷ, chín trăm mười sáu triệu, bốn trăm năm mươi nghìn, bốn trăm bảy mươi đồng).

Mức giá trên chưa bao gồm: Thuế giá trị gia tăng, Thuế sử dụng đất (nếu có), các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác mà bên mua tài sản phải chịu (nếu có). Người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên.

Trường hợp tài sản đấu giá phải chịu thuế giá trị gia tăng thì người mua tài sản trúng đấu giá phải nộp theo quy định của pháp luật.

(Đối với các khoản thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản bảo đảm, gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ sẽ được thanh toán khi xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu theo quy định tại Điều 199 và Điều 200 Luật các tổ chức tín dụng)

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8) thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

#### **Tiêu chí lựa chọn tổ chức tổ chức đấu giá tài sản:**

Các tổ chức đấu giá phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 4 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36, các điểm a, b, e, i khoản 45, điểm h khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, các tiêu chí cụ thể quy định tại Điều 33 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TB-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024

của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH15.

1. Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

2. Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

3. Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

4. Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

5. Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

**Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

1. Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (bản chính) kèm theo phương án đấu giá.

2. Hồ sơ pháp lý, hồ sơ năng lực, hồ sơ chứng minh cơ sở vật chất, trang thiết bị, chứng minh năng lực, kinh nghiệm, uy tín của tổ chức đấu giá tài sản và các hồ sơ khác tương ứng với các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá.

**Thời gian nộp hồ sơ:** Từ ngày 29/4/2026 đến hết ngày 05/5/2026.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8

– Thanh Hoá.

Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 - Thanh Hóa. Địa chỉ: Đường Lê Văn Linh, thôn Xuân Khang, xã Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá.

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá đóng thành quyển và không trả lại hồ sơ nếu không được lựa chọn.

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử Cục THADS;
- Công TTĐT Của Cục quản lý THADS;
- Công TTĐT Quốc gia về ĐGTS;
- VKSND tỉnh Thanh Hoá;
- VKSND Khu vực 8 - Thanh Hoá;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Thiều Anh Tuấn).



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Thiều Anh Tuấn**