

Số: 1137/TB-THADS.KV8

Thanh Hóa, ngày 09 tháng 07 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản

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 Hóa.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: 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 Hóa.

Căn cứ pháp lý: Căn cứ khoản 2 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;

Căn cứ Bản án số: 114/2024/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2024; Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số: 01/QĐ-SCBSBA ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Bản án số: 30/2025/DS-PT ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Bản án số: 113/2024/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2024; Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số: 02/QĐ-SCBSBA ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Bản án số: 31/2025/DS-PT ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 413 và 414/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 4 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 410/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 4 năm 2025 và Quyết định thi hành án số: 409/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 135/2025/QĐST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2025; Căn cứ Quyết định sửa chữa bổ sung Quyết định sơ thẩm số: 26; 32/2025/QĐ-SCBSBA ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 12/QĐ-THADS ngày 06/01/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8-Thanh Hóa.

Căn cứ kết quả thẩm định giá chứng thư số: 11/2026/1223-Avalue ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá AVALU Việt Nam, CN Bắc Miền Trung, địa chỉ: Lô 25No 16, MB 2125 GD2, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá

3. Thông tin về tài sản đấu giá: Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 –Thanh Hóa tổ chức bán đấu giá các tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 171, tờ bản đồ số 45, diện tích 92m². Địa chỉ thửa đất tại: Khu 1, thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân (*nay là thôn Thọ Khang 1, xã Thọ Xuân*), tỉnh Thanh Hóa. Được UBND huyện Thọ Xuân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri CE 630748, số vào sổ cấp giấy: CH 00277, ngày vào sổ: 15/10/2016 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Huệ và ông Nguyễn Hữu Kỳ.

Thửa đất có các cạnh như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa đất số 170 dài 20m;
- + Hướng Tây giáp thửa 172 dài 20m;
- + Hướng Nam giáp đường Lê Văn Linh rộng 4,6m;
- + Hướng Bắc giáp thửa đất số 126 rộng 4,6m;

Tài sản trên đất: Gồm có 09 cây chuối hột.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 172, tờ bản đồ số 45, diện tích 92m². Địa chỉ thửa đất tại: Khu 1, thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân (*nay là thôn Thọ Khang 1, xã Thọ Xuân*), tỉnh Thanh Hóa. Được UBND huyện Thọ Xuân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri CH 477153, số vào sổ cấp giấy: CH00402, ngày vào sổ cấp 11/5/2017, mang tên hộ bà Nguyễn Thị Huệ và ông Nguyễn Hữu Kỳ.

Thửa đất có các cạnh như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa đất số 171 dài 20m;
- + Hướng Tây giáp thửa 173 dài 20m;
- + Hướng Nam giáp đường Lê Văn Linh rộng 4,6m;
- + Hướng Bắc giáp thửa đất số 127 rộng 4,6m;

Tài sản trên đất: Gồm có 13 cây chuối hột; 01 cây muồng Hoàng Yến (cây cảnh)

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá: 3.368.000.000 đồng (Ba tỷ ba trăm sáu mươi tám triệu đồng chẵn).

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). Người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản phí, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phí công chứng Hợp đồng mua bán..... Không phải nộp các khoản phí, lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp liên quan trực tiếp đến việc chuyển nhượng tài sản theo quy định của luật Thi hành án dân sự và có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bước giá: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng), là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

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

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ

- Tiền đặt trước: 672.000.000 đồng (Sáu trăm bảy mươi hai triệu đồng)

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. 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 tuyến.

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

5.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến:

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá cụ thể được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá và tại Thông báo công khai việc đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát ban hành. Người đăng ký tham gia đấu giá vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có địa chỉ website: <https://daugiatruongson.vn/> để đăng ký tài khoản (nếu như Người tham gia đấu giá chưa có tài khoản) và đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến theo đúng thời gian đã thông báo.

- Khi thực hiện việc đăng ký tài khoản đầy đủ và chính xác theo hướng dẫn trên Trang chủ của hệ thống đấu giá trực tuyến, người tham gia đấu giá sẽ được hệ thống phê duyệt tài khoản. Sau đó Người tham gia đấu giá xem tiếp hướng dẫn để thực hiện việc đăng ký tài sản đấu giá, nộp tiền đặt trước, cách vào phòng, điểm danh, trả giá tại cuộc đấu giá...

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và tham gia đấu giá trực tuyến quy định tại Quy chế này.

*** Lưu ý (bắt buộc thực hiện):**

- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng thời hạn tại Quy chế cuộc đấu giá và Nghị định 172/2024/NĐ-CP.

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Website <https://daugiatruongson.vn/>. Trường hợp cá nhân, tổ chức cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá tự chịu mọi chi phí phát sinh trong việc đăng ký và sử dụng tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiatruongson.vn/>

- Tài khoản đấu giá chỉ đăng nhập duy nhất tại một thời điểm không kể thiết bị và ứng dụng, tức là tài khoản không thể đăng nhập song song từ 2 thiết bị trở lên. Khi đăng nhập thiết bị sau thì hệ thống sẽ tự đăng xuất việc đăng nhập trước đó. Nếu phát hiện sự bất thường hoặc đăng nhập/sử dụng trái phép tài khoản thì người tham gia đấu giá cần ngay lập tức liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát để xử lý, trừ trường hợp Công ty có thông báo hoặc quy định khác.

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 13/7/2026 đến ngày 15/7/2026 (trong giờ hành chính), Khu 1, thị trấn Thọ Xuân, huyện

Thọ Xuân (nay là thôn Nam Hoà, xã Thọ Xuân), tỉnh Thanh Hóa và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - 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 Website <https://daugiatruongson.vn/>; UBND xã Thọ Xuân và Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hóa.

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ 07h30 ngày 10/7/2026 đến 16h30 ngày 27/7/2026.

- **Địa điểm:** Người tham gia đấu giá mua và nộp hồ sơ (trả phí đăng ký) tại Nền tảng đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn (<https://daugiatruongson.vn/>).

- **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 10/7/2026 đến 16h30 ngày 27/7/2026.

Cách 1: Người tham gia đấu giá thanh toán trực tiếp trên hệ thống đấu giá trực tuyến đã được tích hợp ngân hàng và công thanh toán trực tuyến tại <http://daugiatruongson.vn>. Người tham gia đấu giá có thể lựa chọn nộp tiền đặt trước cùng lúc với phí đăng ký hoặc nộp sau trong thời hạn quy định ở quy chế này. Trường hợp nộp tiền đặt trước sau, Người tham gia đấu giá phải lưu lại bằng chứng giao dịch và tải lên hệ thống.

Cách 2: Người tham gia đấu giá có thể thanh toán phí đăng ký tham gia đấu giá, và nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản qua tài khoản ngân hàng của Công ty đấu giá Hợp danh Cường Phát hoặc chuyển khoản qua ngân hàng tại các phòng giao dịch của ngân hàng với số lượng và thời gian đã ấn định trong Thông báo đấu giá và tại Quy chế này.

(Người tham gia đấu giá lưu ý về phí thanh toán và tự chịu trách nhiệm đối với phí này, trong trường hợp khách hàng bị trừ phí vào tiền đặt trước dẫn đến không đủ số tiền đặt trước theo quy định thì Người tham gia đấu giá phải thanh toán bổ sung trước khi thời gian nộp tiền đặt trước kết thúc. Hết thời gian quy định, Người tham gia đấu giá sẽ bị từ chối xét duyệt đủ điều kiện đấu giá trong trường hợp thiếu tiền đặt trước).

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

+ **Số tài khoản: 1561.000.618317**

+ **Tại:** Ngân hàng TMCP An Bình - CN Thanh Hóa (Tên viết tắt: ABBANK)

+ **Nội dung:** "Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá, số CCCD] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất số]"



7. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

7.1 Thời gian điểm danh:

Người tham gia đấu giá thực hiện điểm danh (theo quy định tại Quy chế đấu giá) trên nền tảng đấu giá trực tuyến tại: <https://daugiatruongson.vn/> bắt đầu từ 08 giờ 30 phút đến 09 giờ 00 phút ngày 30/7/2026 để thực hiện việc điểm danh. Việc thực hiện điểm

đanh là bắt buộc. Bất cứ người tham gia đấu giá nào không thực hiện việc điểm danh này đều được coi là không tham gia phiên đấu giá và không được trả giá.

7.2 Địa điểm, Thời gian tổ chức phiên đấu giá:

Tại địa chỉ website Nền tảng đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn (<https://daugiatruongson.vn/>) - Bắt đầu từ 9 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 30/7/2026.

8. 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:

- Các đương sự;
- UBND xã Thọ Xuân;
- Viện KSND KV 8- Thanh Hóa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA .

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Thị Hà