

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HOÁ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 139 /TB-THADS

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 12 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 22/10/2024 của
Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 112/QĐ-CCTHADS ngày 15/11/2024 của
Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định Cường chế, kê biên, xử lý tài sản số 20/QĐ-CCTHADS
ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện
Yên Định, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 429/2025/148-
AMC ngày 09/6/2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC, địa
chỉ: Số nhà 62, phố Trịnh Tùng, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh
Thanh Hóa.

Căn cứ Niêm yết việc đấu giá tài sản thi hành án số 580/TB-TTĐVĐG ngày
19 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa;

- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8)
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: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài
sản Thanh Hóa.

Địa chỉ: Tầng 2, Trụ sở Hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh Thanh Hóa, đường
Lý Nam Đế, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

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:

Thửa đất số 311, tờ bản đồ số 46, đo vẽ năm 2012 theo giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 310794, vào sổ CS
00489 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 20/7/2022 mang tên ông
Nguyễn Quyết Tiến và bà Bùi Thị Xuân. Ngày 21/9/2022 Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ
huyện Yên Định xác nhận chuyển nhượng cho ông Kiều Văn Hào.

- Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Phúc Trí, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh
Hoá (nay là Tổ dân phố Phúc Trí, xã Quý Lộc, tỉnh Thanh Hoá).

- Diện tích: 215,9 m²

- Hình thức sử dụng: riêng 215,9 m².

- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng: lâu dài.



- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Kích thước, mốc giới:

Phía bắc: có cạnh dài 11,64 m, giáp thửa đất 256.

Phía đông: có chiều dài 25,21m, giáp thửa đất 336.

Phía tây: có chiều dài 27,7m, giáp đường thôn.

Phía nam: có chiều dài 6m; giáp đường liên huyện.

Tài sản gắn liền với đất gồm:

- Tường rào trước lô đất: xây bằng gạch không nung, kích thước 110mm, cao 1,45m; dài 06m.

- Tường rào phía sau lô đất: xây bằng gạch không nung, kích thước 110mm, móng đá, cao 2m, dài 11,64m.

- Phần mái tôn thường có diện tích 4,5m², khung vì kèo bằng sắt hộp và phần sân diện tích 4,5m², lát gạch bát kích thước 40mmx40mm của ông Bùi Văn Thành xây dựng lấn chiếm sang phần đất của ông Kiều Văn Hào. Ông Bùi Văn Thành cam kết tháo dỡ khi có yêu cầu của cơ quan thi hành án dân sự huyện Yên Định (có văn bản cam kết kèm theo).

- Chuồng chăn nuôi gia cầm: diện tích 22,03m² (xây dựng 2016).

- Nhà vệ sinh: mái lợp Fribro, tường 110mm, diện tích 2,62m² (xây dựng 2005).

- 01 cây ổi đường kính 10-15cm.

- 02 cây xoan đường kính 10-15cm.

Chi tiết về tài sản đấu giá: Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/148-AMC ngày 09/6/2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

Hiện trạng tài sản đang được ông Bùi Văn Thành (địa chỉ: Tổ dân phố Phúc Trí, thị trấn Yên Lâm (nay là xã Quý Lộc), tỉnh Thanh Hoá) trông coi, bảo quản.

Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá: là tài sản thế chấp của ông Kiều Văn Hào tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á. Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hoá kê biên xử lý để bảo đảm thi hành án theo Quyết định thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 22/10/2024.

Hồ sơ pháp lý về tài sản:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DE 310794 vào sổ CS 00489 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 20/7/2022 mang tên ông Nguyễn Quyết Tiến và bà Bùi Thị Xuân. Ngày 21/9/2022 Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Yên Định xác nhận chuyển nhượng cho ông Kiều Văn Hào.

- Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/148-AMC ngày 09/6/2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 23/12/2025 đến ngày 25/12/2025.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Thửa đất số 311, tờ bản đồ số 46, đo vẽ năm 2012, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Phúc Trí, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hoá (nay là Tổ dân phố Phúc Trí, xã Quý Lộc, tỉnh Thanh Hoá).

2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 22/12/2025 đến 16h30 phút ngày 13/01/2026 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa.

3. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước:

- Giá khởi điểm: **655.376.838 đồng** (Sáu trăm năm mươi triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn, tám trăm ba mươi tám đồng).

Giá trên chưa bao gồm: Thuế sử dụng đất (nếu có), lệ phí trước bạ, 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 (nếu có). Người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/1 hồ sơ tham gia đấu giá. 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: **130.000.000 đồng**/hồ sơ tham gia đấu giá (Một trăm ba mươi triệu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 22/12/2025 đến 18h00 phút ngày 13/01/2026 .

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa số: **50110002347999** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa (BIDV).

- Người tham gia đấu giá ghi rõ phần nội dung chuyển tiền: (Họ tên và Số CCCD của người đăng ký tham gia đấu giá; Tổ chức tham gia đấu giá " nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hoá).

4. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa theo đúng thời gian và địa điểm;

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa và bản sao Căn cước công dân kèm theo;

- Khi tham gia phiên đấu giá phải có Căn cước công dân bản chính. Nếu ủy quyền thì phải có văn bản Ủy quyền theo quy định của pháp luật;

5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 10 giờ 00 phút ngày 16/01/2026 Tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hoá (địa chỉ: thôn Xuân Khang, xã Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa).

6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
3. Bước giá: **6.000.000 đồng (sáu triệu đồng)**, là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

Mọi chi tiết xin liên hệ: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hoá - Tầng 2, Trụ sở Hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh Thanh Hóa, đường Lý Nam Đế, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá, ĐT: 0237 3859453./.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án là ông Kiều Văn Hào 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;
- UBND xã Quý Lộc;
- Viện kiểm sát nhân dân KV 8;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS t. Thanh Hoá;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hữu Chung

