

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

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Số: 168/TB-THADS

Thanh Hóa, ngày 09 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 05)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 09.DS/QĐ-CCTHA ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHA ngày 11 tháng 7 năm 2014 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 429/2025/138-AMC ngày 02/6/2025 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, Thanh Hóa.

Căn cứ Thông báo bán mời tham gia đấu giá tài sản (lần 05) số 05/TB-ĐGCP ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát;

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: Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát, địa chỉ: Số 12/130 Nguyễn Tĩnh, 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:

Giá trị cơ sở hạ tầng gắn liền với đất và công trình xây dựng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 473720 tại: Thửa đất số 01 (1), tờ bản đồ số 13. Địa chỉ: Thôn Căng Thượng, xã Định Bình, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa (*nay là thôn Căng Lập, xã Định Hòa, tỉnh Thanh Hóa*). Cụ thể:

Chứng nhận:

Hộ ông: Khương Văn Lưu

+ Sinh năm: 1969

+ Địa chỉ thường trú tại: Thôn Căng Thượng, xã Định Bình, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa

+ Được quyền sử dụng: Thửa đất số 01 (1), tờ bản đồ số 13. Địa chỉ: Thôn Căng Thượng, xã Định Bình, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa



- + Diện tích lô đất trên sổ: $5.647m^2$
- + Hình thức sử dụng:
- Riêng: $5.647m$
- Chung: Không
- + Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp khác (Đất làm kinh tế trang trại)
- + Thời gian sử dụng: 20 năm (Từ ngày 01/06/2012 đến ngày 01/06/2032)
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm

Vị trí:

- Tổng diện tích lô đất: $5.647m^2$
- Tổng diện tích lô đất kê biên: $5.647m^2$
- + Diện tích đất không vi phạm lộ giới: $5.647m^2$
- + Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: $0m^2$
- Hình dáng lô đất: Không vuông vức, nhiều góc cạnh
- Địa chỉ: Thôn Căng Thượng, xã Định Bình, huyện Yên Định, tỉnh Thanh

Hoá

- Vị trí địa lý:
- + Hướng Tây: Giáp đường giao thông
- + Hướng Đông: Giáp thửa đất phía sau
- + Hướng Nam: Giáp thửa đất bên cạnh
- + Hướng Bắc: Giáp thửa đất bên cạnh

Pháp lý:

- Số thửa: 01 (1)
- Số tờ bản đồ: 13
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp khác (Đất làm kinh tế trang trại)
- Thời hạn sử dụng: 20 năm (Từ ngày 01/06/2012 đến ngày 01/06/2032)
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm

Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:

Khu chăn nuôi:

- Diện tích: $564,96 m^2$ ($64,2m \times 8,8m$)
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2012

Kết cấu: Trong nhà chăn nuôi có 40 vách ngăn chia khoang, mỗi vách có chăn nuôi chiều dài 2,55m, chiều cao 0,95m. Diện tích vách ngăn là $96,8 m^2$. Toàn bộ vách ngăn, tường xây bằng gạch không nung, xây tường đơn, trát hồ xi măng, quét vôi; nền các khoang lát bằng gạch bát có tổng diện tích là $53,55m^2$, còn lại là nền bê tông; Vì, kèo, xà gồ bằng sắt V, đòn tay bằng luồng, mái lợp bằng proximang (trong đó có $75,38m^2$ không còn mái).

Hiện trạng: Công trình chưa được chứng nhận quyền sở hữu, hiện do ông Khương Văn Lưu trông coi, quản lý.

Nhà quản lý:

- Diện tích: 28,24 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2012
- Kết cấu:
 - + Móng: Móng, tường móng bằng gạch và đá hộc
 - + Tường: Xây gạch không nung, trát vữa xi măng phẳng
 - + Mái: Lợp fibro xi măng
 - + Cửa đi: Cửa gỗ

Hiện trạng: Công trình chưa được chứng nhận quyền sở hữu, hiện do ông Khương Văn Lưu trông coi, quản lý.

Cổng:

Trụ cổng:

- 2 trụ cổng có kích thước mỗi trụ (0,45m x 0,45m x 2,7m). Khối lượng: 1,09 m³

- Kết cấu: Trụ hình chữ nhật, xây gạch, trát vữa xi măng, quét vôi ve

Cánh cổng:

- Kích thước: 3,1m x 2,1m. Diện tích: 6,5m²
- Kết cấu: Cổng bằng sắt

Hiện trạng: Công trình chưa được chứng nhận quyền sở hữu, hiện do ông Khương Văn Lưu trông coi, quản lý.

Tường rào xây bằng gạch không nung:

Tổng diện tích: 574,05m²

+ Đoạn tường rào bao quanh khu trang trại có kích thước 275,5m x 1,7m x 0,11m, diện tích 482m², Khối lượng xây tường 53,03 m³

+ Đoạn tường rào giáp đê sau nhà trang trại có kích thước 85,6m x 0,7m x 0,11m, diện tích 59,92m², khối lượng xây tường là 6,59m³.

+ Đoạn tường rào nối cổng với khu chuồng trại có kích thước 12,3m x 1,5m x 0,11m, diện tích: 18,45m², khối lượng xây tường là 2,02m³

+ Đoạn tường nối cổng với khu nhà quản lý có kích thước 16,1m x 0,86m x 0,11m, diện tích 13,68m², khối lượng xây tường là 1,5m³

- Kết cấu: Tường xây bằng gạch không nung, trát vữa kết hợp quét vôi ve mặt ngoài ở một số đoạn tường

Hiện trạng: Công trình chưa được chứng nhận quyền sở hữu, hiện do ông Khương Văn Lưu trông coi, quản lý.

Bể nước:

- Kích thước 3,25m x 2,05m x 2,16m x 0,11m.
- Khối lượng 1,25m³

Kết cấu: Xây bằng gạch không nung

Hiện trạng: Công trình chưa được chứng nhận quyền sở hữu, hiện do ông Khương Văn Lưu trông coi, quản lý.

Tường xây bao quanh ao: Kích thước: 214m x 2m x 0,15m

- Tổng diện tích: 428m² (trong đó có diện tích: 180m² - phần 90m dài còn nguyên vẹn)

- Khối lượng xây tường: 47,08m³

- Kết cấu: Tường xây bao quanh ao, xây bằng gạch không nung, khối lượng xây tường là 47,08m (trong đó còn khoảng 90m dài còn nguyên vẹn, phần còn lại đã bị sạt lở.)

Hiện trạng: Công trình chưa được chứng nhận quyền sở hữu, hiện do ông Khương Văn Lưu trông coi, quản lý. Hiện trạng ghi nhận có khoảng 90m dài còn nguyên vẹn, phần còn lại đã bị sạt lở.

Ao cá:

- Khối lượng đất đào ao: 1.530m² x 1.85m = 2.830,5m³

- Diện tích mặt nước: 1.530m²

+ Đáy lớn: 24,5m

+ Đáy bé: 11,5m

+ Chiều cao: 85m

- Hình dáng: Hình thang

Hiện trạng: Công trình chưa được chứng nhận quyền sở hữu, hiện do ông Khương Văn Lưu trông coi, quản lý.

Đường ống cấp nước cho nhà chuồng trại:

- Tổng chiều dài: 128,4m

- Đường kính: 27mm

- Kết cấu: Ống nhựa PVC 27

Hiện trạng: Công trình chưa được chứng nhận quyền sở hữu, hiện do ông Khương Văn Lưu trông coi, quản lý.

Cây cối hoa màu trên đất:

- Cây Ôi: 54 cây loại B;

- Cây Dừa: 07 cây loại A;

- Xoan: 01 cây loại D;

- Keo: 01 cây loại B;

- Lát: 10 cây loại E;

- Bưởi: 02 cây loại B;

- Nhãn: 03 cây loại E;

- Táo: 02 cây loại B;

- Na: 02 cây loại A.

*** Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản do Cơ quan thi hành án dân sự huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày

17 tháng 07 năm 2014 tại trang trại ông Khương Văn Lưu, bà Trịnh Thị Cường – Căng Thượng 1, Định Bình và Biên bản xác minh hiện trạng, liệt kê và kiểm đếm tài sản ngày 27 tháng 02 năm 2025 tại khu trang trại của ông Khương Văn Lưu – thôn Căng Lập – Định Bình – Yên Định (nay là thôn Căng Lập, xã Định Hòa, tỉnh Thanh Hóa).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá: Từ ngày 14/01/2026 đến ngày 16/01/2026 (trong giờ hành chính), tại Thôn Căng Thượng, xã Định Bình, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Căng Lập, xã Định Hòa, tỉnh Thanh Hóa) và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Thanh Hóa.

d) Thời gian, địa điểm xem hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 12/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 20/01/2026 (trong giờ hành chính), tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát - Số nhà 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **827.769.222 đồng** (Tám trăm hai mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi chín nghìn, hai trăm hai mươi hai 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 đặt trước: 165.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi lăm triệu đồng trên một bộ hồ sơ).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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.

Thành phần hồ sơ 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 công dân/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/Căn cước/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, Bản sao Căn cước công

dân/Căn cước/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.

Điều kiện được tham gia đấu giá:

- 1) Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định;
- 2) Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định;
- 3) Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định;
- 4) Nộp đủ tiền theo quy định;
- 5) 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **09 giờ 00 phút, ngày 22/01/2026**, tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Thanh Hóa–Địa chỉ: Xã Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

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: Trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát;

Địa chỉ: Số 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa(*trong giờ hành chính*); điện thoại: **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;
- UBND xã Định Hòa;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;
-;
- Lưu: VT, HSTHA.

