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 HÓA

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

Số: 71/TB-THADS

Thanh Hóa, ngày 04 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 04)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 65/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 4 năm 2025 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 08/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 5 năm 2024 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 429/2025/236-AMC ngày 29/7/2025 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 đấu giá tài sản thi hành án số 44/TB-TTDVĐG ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản 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:

Là tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hoá) gồm toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 26 (bản đồ địa chính xã Yên Trung), diện tích: 4.595 m^2; địa chỉ: thôn Nam Thạch, xã Yên Trung, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hoá (nay là xã Yên Trường, tỉnh Thanh Hoá), là đất sản xuất kinh doanh, thời hạn sử dụng 50 năm, nguồn gốc sử dụng: nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm; đã được UBND huyện Yên Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 181920 ngày 12/8/2016 mang tên ông Chu Đình Khuê.

Tài sản kê biên bao gồm:

Được quét bằng CamScanner

*** Các công trình xây dựng đã được chứng nhận quyền sở hữu trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

- Nhà ăn: Loại nhà cấp 4 có diện tích 105m^2 (theo đo đạc thực tế), xây dựng năm 2017, tường xây gạch, xi măng trát phẳng lăn sơn màu, nền lát gạch ceramic kích thước 500x500mm, vì kèo xà gồ bằng sắt hộp, đóng trần nhựa, mái lợp ngói, hệ thống chiếu sáng, điện nước đầy đủ

Bao gồm: 1 phòng bếp + 1 phòng ăn và 1 phòng ngủ

Phòng bếp: 01 cửa gỗ 2 cánh chính kích thước 2,52m^2; 1 cửa sổ khung học gỗ kích thước 1,4m^2 và 03 cửa sổ kính khung thép kích thước mỗi cửa 1,6m^2.

- Nhà hát: Loại nhà cấp 4, có diện tích 552m^2 (theo đo đạc thực tế), xây dựng năm 2016, tường xây gạch, xi măng trát phẳng lăn sơn màu, nền lát gạch ceramic kích thước 500x500mm, vì kèo xà gồ bằng sắt hộp, trần nhựa, mái lợp ngói kết hợp BTCT, hệ thống chiếu sáng, điện nước đầy đủ, tường khu vệ sinh ốp gạch men.

Bao gồm: 04 phòng hát, 1 phòng ngủ, 1 phòng làm việc và 02 phòng vệ sinh.

04 phòng hát mỗi phòng có 1 cửa chính gỗ kích thước 2,1m^2.

Phòng ngủ: gồm 1 cửa sổ khung học gỗ kích thước 1,4m^2 và cửa chính là cửa gỗ kích thước 2,1m^2.

Phòng làm việc: gồm 1 cửa sổ khung học gỗ kích thước 1,4m^2 và cửa chính là cửa gỗ kích thước 2,1m^2

02 nhà vệ sinh mỗi phòng có 1 cửa chính gỗ kích thước 2,1m^2.

- Nhà quản lý: Loại nhà cấp 3, có diện tích xây dựng là 212m^2, diện tích sàn là 424m^2 (theo đo đạc thực tế). xây dựng năm 2017

Nhà 2 tầng bê tông cốt thép, tường xây gạch, xi măng trát phẳng lăn sơn màu, nền lát gạch ceramic 800x800mm, tường khu vệ sinh ốp gạch men, mái đổ bê tông.

Hệ thống cửa chính là cửa gỗ khung học gỗ đã tháo bỏ cửa và hệ thống cửa sổ là khung học gỗ kết hợp kính.

*** Các công trình xây dựng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

- 08 căn villa (Chưa được chứng nhận quyền sở hữu): xây dựng năm 2022, loại nhà cấp 4, có diện tích mỗi căn là 76,2m^2 (theo đo đạc thực tế). Tường xây gạch xi măng trát phẳng lăn sơn màu, nền lát gạch Ceramic kích thước 500x500mm ,vì kèo xà gồ bằng sắt hộp trần thạch cao, mái lợp ngói kết

Được quét bằng CamScanner

hợp bê tông cốt thép, xung quanh bó vỉa bằng gạch chỉ. Hệ thống chiếu sáng, điện nước đầy đủ

Mỗi villa gồm 1 cửa chính: cửa kính khung thép 2 cánh kích thước 2,1x2,1m và 2 cửa sổ kính khung thép kích thước 1,2x1,4m.

*** Hệ thống sân, đường, tường rào**

A. Khu nhà hát, nhà ăn và villa:

1. Đường nhựa quanh khu có diện tích là khoảng 765m^2.
2. Sân gạch lát đá giữa 8 căn villa có diện tích khoảng 39m^2,
3. Tường rào bê tông dài khoảng 148m cao khoảng 1.7m
4. Tường rào gạch chỉ (Cổng ra vào) dài khoảng 11.5m cao 1.7m
5. Trụ cổng: 2 trụ cổng xây bằng gạch có kích thước mỗi trụ: 1,7x0,45x0.45 m
6. 2 cánh cổng gỗ có kích thước khoảng 8,5m^2

B. Khu nhà quản lý:

1. Tường rào xây gạch chỉ bao quanh dài khoảng 156m cao khoảng 1.8m
2. 03 trụ cổng kích thước mỗi trụ 0,5x0,5x2,5m
3. Mái đổ bê tông cốt thép lợp ngói có kích thước khoảng 7m^3
4. Sân gạch lát đá có diện tích khoảng 772m^2
5. Sân gạch bê tông có diện tích khoảng 176m^2

*** Cây cối:**

1. Cây Sưa: 19 cây
2. Cây Hoa ban đỏ: 17 cây
3. Cây Sấu: 08 cây
4. Cây Xoài: 08 cây
5. Cây Vú sữa: 04 cây
6. Cây Cọ: 06 cây
7. Cây đu đủ: 02 cây
8. Cây Hoa dâm bụt: 01 cây
9. Cây Bằng Lăng: 04 cây
10. Cây Trứng gà: 02 cây
11. Cây Hoa giấy: 03 cây
12. Cây Bơ: 01 cây
13. Cây Mít: 06 cây
14. Cây Đào tiên: 01 cây
15. Cây Mãng cầu: 01 cây
16. Cây Lộc vừng: 01 cây

Được quét bằng CamScanner

17. Cây Sung: 01 cây

18. Cây Khế: 01 cây

19. Cây Bòng bòng: 01 cây

20. 100 cây cảnh (dạng cây bụi, trồng quanh các căn villa)

Chi tiết về tài sản đấu giá: Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/236-AMC ngày 29/7/2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hoá kê biên tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Chu Đình Khuê và bà Trịnh Thị Hảo để đảm bảo thi hành Quyết định số 65/QĐ-CCTHADS ngày 09/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Định.

Hồ sơ pháp lý về tài sản:

Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/236-AMC ngày 29/7/2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:Từ ngày 04/02/2026 đến ngày 06/02/2026 *(trong giờ hành chính)*, tại thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 26 (bản đồ địa chính xã Yên Trung), địa chỉ: thôn Nam Thạch, xã Yên Trung, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Nam Thạch, xã Yên Trường, tỉnh Thanh Hóa) và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Thanh Hóa.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/02/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 10/02/2026, tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: ***7.676.931.406 đồng*** *(Bằng chữ: Bảy tỷ, sáu trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm ba mươi mốt nghìn, bốn trăm linh sáu đồng)*

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- *Tiền mua hồ sơ*: 600.000 đồng/01 bộ hồ sơ *(Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ)*.

- *Tiền đặt trước*: *1.500.000.000đồng*/01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá *(Bằng chữ: Một tỷ năm trăm 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

Được quét bằng CamScanner

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 HĐTV về việc tham gia đấu giá (bản gốc); iiii) 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 13/02/2026,** tại Hội trường 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.

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 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 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 Yên Trường;
- VKSND tỉnh Thanh Hoá;
- 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.

CHẤP HÀNH VIÊN

Thiều Anh Tuấn

Được quét bằng CamScanner