

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 65/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Chi cục thi hành án huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án 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 căn cứ kết quả thẩm định giá số: 429/2025/236-AMC ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC, địa chỉ số 62, phố Trịnh Tùng, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Hạc Thành), tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 89/TB-TTĐVĐG ngày 12 tháng 03 năm 2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa;

Thi hành án dân sự Thanh Hóa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề 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.

**Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:** Thi hành án Dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hóa).

Địa chỉ: 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

**1. Tài sản đấu giá:** là tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Thi hành án Dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hóa) 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<sup>2</sup>; địa chỉ: thôn Nam Thạch, xã Yên Trung, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Yên Trường, tỉnh Thanh Hóa), 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:**

#### **\* 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<sup>2</sup> (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<sup>2</sup>; 1 cửa sổ khung học gỗ kích thước 1,4m<sup>2</sup> và 03 cửa sổ kính khung thép kích thước mỗi cửa 1,6m<sup>2</sup>.

- Nhà hát: Loại nhà cấp 4, có diện tích 552m<sup>2</sup> (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<sup>2</sup>.

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

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

02 nhà vệ sinh mỗi phòng có 1 cửa chính gỗ kích thước 2,1m<sup>2</sup>.

- Nhà quản lý: Loại nhà cấp 3, có diện tích xây dựng là 212m<sup>2</sup>, diện tích sàn là 424m<sup>2</sup> (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<sup>2</sup> (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 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<sup>2</sup>.
2. Sân gạch lát đá giữa 8 căn villa có diện tích khoảng 39m<sup>2</sup>,
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<sup>2</sup>

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<sup>3</sup>
4. Sân gạch lát đá có diện tích khoảng 772m<sup>2</sup>
5. Sân gạch bê tông có diện tích khoảng 176m<sup>2</sup>

**\* 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
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.

Hiện trạng tài sản đang được giao cho bà Trịnh Thị Hảo (là người phải thi hành án) trông coi, bảo quản.

**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.

#### **2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày **16/3/2026** đến ngày **18/3/2026**.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: 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 Hoá (nay là xã Yên Trường, tỉnh Thanh Hoá).

#### **3. 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 13/3/2026 đến 16h30 phút ngày 23/3/2026 Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa.**

#### **4. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước:**

- Giá khởi điểm: **6.909.238.266 đồng** (Sáu tỷ, chín trăm lẻ chín triệu, hai trăm ba mươi tám nghìn, hai trăm sáu mươi sáu đồng).

*Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí. Các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền, sang tên đổi chủ tài sản đấu giá người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm nộp.*

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 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: **1.300.000.000 đồng**/hồ sơ tham gia đấu giá (Một tỷ, ba trăm triệu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ **7h30 phút ngày 13/3/2026 đến 18h00 phút ngày 23/3/2026**.

- 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: **5012347999** 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)*.

### **5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

\* Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: theo như mục 3 của Thông báo này *(Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá)*.

\* 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 (đối với cá nhân); đăng ký kinh doanh bản sao (đối với tổ chức).

- 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;

- Phiên đấu giá được tổ chức khi có hai người trở lên đăng ký tham gia đấu giá. (Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, theo quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 49 luật đấu giá tài sản).

### **6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu **09 giờ 00 phút ngày 25/3/2026** Tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hoá (địa chỉ: đường Lê Văn Linh, khu phố 5, xã Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa).

### **7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu 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.

### **8. Bước giá, phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ.**

1. Bước giá: **60.000.000 đồng** (Sáu mươi triệu đồng).

Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

Giá trả lần đầu tiếp theo ít nhất bằng giá trả cao nhất của lần đầu trước đó cộng với bước giá.

Trả giá không hợp lệ ở lần đầu trước thì không được tham gia trả giá ở các lần đầu tiếp theo.

**2. Giá trả hợp lệ:**

- Trả giá từ giá khởi điểm trở lên ở lần đầu;
- Trả giá bằng hoặc cao hơn giá trả cao nhất của lần đầu trước đó cộng với bước giá.

**3. Giá trả không hợp lệ:**

- Trả giá thấp hơn giá khởi điểm ở lần đầu hoặc thấp hơn giá khởi điểm ở lần đầu tiếp theo cộng với bước giá;
- Trả giá sau khi thời gian trả giá kết thúc (tối đa 2 phút).
- Trả giá không có nghĩa;

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 bán cuộc 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;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa;
- Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Thanh Hoá
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trần Tiến Dũng**