

Số: 425/TB-THADS.KV8

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 04 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán tài sản**

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 Hoá (nay là phường Hạc Thành), tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định giám giá tài sản (lần 5) số: 42/QĐ-THADS ngày 09 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hoá;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 139/TB-TTĐVĐG ngày 10 tháng 4 năm 2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hoá.

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 Hoá (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hoá).

**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 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<sup>2</sup>; 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 CD 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  $105\text{m}^2$  (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  $500 \times 500\text{mm}$ , vì kèo xà gỗ 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  $2,52\text{m}^2$ ; 1 cửa sổ khung học gỗ kích thước  $1,4\text{m}^2$  và 03 cửa sổ kính khung thép kích thước mỗi cửa  $1,6\text{m}^2$ .

- Nhà hát: Loại nhà cấp 4, có diện tích  $552\text{m}^2$  (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  $500 \times 500\text{mm}$ , vì kèo xà gỗ 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  $2,1\text{m}^2$ .

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

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

02 nhà vệ sinh mỗi phòng có 1 cửa chính gỗ kích thước  $2,1\text{m}^2$ .

- Nhà quản lý: Loại nhà cấp 3, có diện tích xây dựng là  $212\text{m}^2$ , diện tích sàn là  $424\text{m}^2$  (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  $800 \times 800\text{mm}$ , 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  $76,2\text{m}^2$  (theo đo đạc thực tế). Tường xây gạch xi măng trát phẳng lăn sơn màu, nền lát gạch Ceramic kích thước  $500 \times 500\text{mm}$ , vì kèo xà gỗ bằng sắt hộp trần thạch cao, mái lợp ngói kết hợp bê tông cốt thép, xung quanh bố vỉa bằng gạch chi. Hệ thống chiếu sáng, điện nước đầy đủ

Mỗi villa gồm 1 cửa chính: cửa kính khung thép 2 cánh kích thước  $2,1 \times 2,1\text{m}$  và 2 cửa sổ kính khung thép kích thước  $1,2 \times 1,4\text{m}$ .

**\* Hệ thống sân, đường, tường rào**

A. Khu nhà hát, nhà ăn và villa:

1. Đường nhựa quanh khu có diện tích là khoảng  $765\text{m}^2$ .

2. Sân gạch lát đá giữa 8 căn villa có diện tích khoảng  $39\text{m}^2$ ,

3. Tường rào bê tông dài khoảng  $148\text{m}$  cao khoảng  $1.7\text{m}$

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>

**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.

**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 13/4/2026 đến 17h00 phút ngày 21/4/2026 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: **6.218.314.440 đồng** (Sáu tỷ, hai trăm mười tám triệu, ba trăm mười bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi 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: **1.200.000.000 đồng**/hồ sơ tham gia đấu giá (Một tỷ, hai trăm triệu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30 phút ngày 13/4/2026 đến 18h00 phút ngày 21/4/2026.

- 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).



**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 15 giờ 00 phút ngày 23/4/2026 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).

**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: 60.000.000 đồng (Sáu mươi 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 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;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND 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