

Số: /TB-THADS

Cao Bằng, ngày 25 tháng 11 năm 2025

## THÔNG BÁO

### Về việc đấu giá tài sản không thành và quyền thỏa thuận mức giảm giá tài sản

Căn cứ khoản 1 Điều 104 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 636/2024/DS-PT ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DSST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 19/QĐ-CTHADS ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng); Quyết định thi hành án số 20/QĐ-CTHADS ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng); Quyết định thi hành án số 20/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 13/QĐ-THADS ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 198/2025/2509025/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam.

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá không thành số 1810/2025/TB-ĐGKT ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng thông báo cho các bên đương sự:

- Người phải thi hành án: bà **Nguyễn Thị Tuyết Mai**, địa chỉ: Tổ 10, phường Hợp Giang - nay là Tổ dân phố Hợp Giang 10, phường Thục Phán, tỉnh Cao Bằng.

- Người được thi hành án:

(1) Bà **Trần Thị Thu**, địa chỉ: thôn Phiêng Kham, xã Mỹ Thanh, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn (nay là thôn Phiêng Kham, xã Cẩm Giàng, tỉnh Thái Nguyên);

(2) Bà **Trần Thị Toan**, địa chỉ: Tổ 03, phường Sông Cầu, TP Bắc Kạn (nay là Tổ 03, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên);

(3) Ông **Trần Hồng Anh**, địa chỉ: Tổ 10, phường Hợp Giang (nay là Tổ dân phố Hợp Giang 10, phường Thục Phán, tỉnh Cao Bằng).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà **Trần Thị Tuyết Nhung**, địa chỉ: Tổ 10, phường Hợp Giang - nay là Tổ dân phố Hợp Giang 10, phường Thục Phán, tỉnh Cao Bằng.

### **Nội dung:**

Tài sản đưa ra đấu giá là:

(1). Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 236, tờ bản đồ số 491-III-D-d (bản đồ địa chính năm 1995), nay là thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10 (bản đồ địa chính năm 2015) diện tích theo giấy chứng nhận là 217m<sup>2</sup>, diện tích thực tế theo sơ đồ trích đo là 223,1m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại: Tổ 10, phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (nay là Tổ dân phố Hợp Giang 10, phường Thục Phán, tỉnh Cao Bằng). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 670754, mang tên ông Trần Hồng Thái do Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng cấp ngày 23/8/1997.

(2). Tài sản trên đất gồm: gian nhà số 01, 02, 03, 04, 05, 06, dãy nhà trọ, gian nhà giáp với bể nước, bể nước xây gạch, mái tôn. Cụ thể như sau:

- 01 (một) dãy nhà xây 01 tầng gồm 06 gian nhà (gian nhà số 01, 02, 03, 04, 05, 06) diện tích 107,7m<sup>2</sup>; gian phòng bếp (gian nhà số 07) và dãy nhà trọ (gian nhà số 08, 09, 10), gian vệ sinh, tổng diện tích từ gian phòng bếp đến gian vệ sinh là 39,2m<sup>2</sup>.

Gian số 01: phía trước cửa nhà giáp đường Hoàng Văn Thụ có 01 cửa sắt xếp (kéo) 2 cánh, 01 cửa gỗ nhỏ trước lối đi vào nhà, trần đổ bê tông, lợp proximang, nền lát gạch hoa đã cũ, tường xây trát đã bong tróc, điện nổi;

Gian số 02: cửa vào bằng gỗ đã cũ, trần đổ bê tông, nền lát gạch hoa đã cũ, tường xây trát đã bong tróc;

Gian số 03, 04: cửa vào bằng gỗ đã cũ, mái lợp proximang, xà gồ bằng gỗ, nền láng xi măng;

Gian số 05: trần đổ bê tông, cửa đi bằng gỗ đã cũ, nền láng xi măng; Gian số 06: trần đổ bê tông, nền láng xi măng, có một cửa sắt xếp (kéo) đi ra các gian nhà phía sau;

Gian số 07 gian bếp không có cửa; Dãy nhà trọ gồm: Gian số 08 và 09 cửa vào bằng gỗ đã cũ và gian số 10 (không có cửa). Từ gian số 07, 08, 09, 10 mái lợp proximang, xà gồ bằng gỗ, nền láng xi măng;

Gian vệ sinh khép kín, cửa ra vào bằng gỗ, nền lát gạch hoa đã cũ, mái lợp proximang, xà gồ bằng gỗ;

- 01 (một) bể nước xây bằng gạch rộng 1,2m<sup>3</sup>;

- 01 (một) mái tôn tiếp giáp mái nhà từ gian số 08 đến hết gian vệ sinh có diện tích là 8,7m<sup>2</sup>, khung mái tôn bằng kẽm, có một dãy tường xây bằng gạch phía dưới dài 16,6m;

- Gian nhà giáp với bề nước có diện tích 11m<sup>2</sup>, tường xây gạch, xà gỗ bằng gỗ, mái lợp proximang.

Toàn bộ các gian phòng đều đã xuống cấp, tường bong tróc, ẩm mốc.

Tài sản nêu trên đã được thông báo bán đấu giá theo đúng quy định của pháp luật. Giá khởi điểm là **9.743.786.000,đ** (*Chín tỷ bảy trăm bốn mươi ba triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng*). Thời gian thông báo tổ chức bán đấu giá là **13h30' ngày 24/11/2025**.

Hết thời hạn theo thông báo nhưng không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản. Do vậy, **việc bán đấu giá tài sản không thành**.

Theo quy định tại khoản 01 Điều 104 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014): *“Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo của tổ chức bán đấu giá về việc tài sản đưa ra bán đấu giá lần đầu nhưng không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành thì Chấp hành viên thông báo và yêu cầu đương sự thỏa thuận về mức giảm giá tài sản.*

*Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo, nếu đương sự không thỏa thuận hoặc thỏa thuận không được về mức giảm giá thì Chấp hành viên quyết định giảm giá tài sản để tiếp tục bán đấu giá”.*

Căn cứ quy định nêu trên, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

**Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo này các bên đương sự có quyền thỏa thuận về mức giảm giá tài sản. Việc thỏa thuận phải lập thành văn bản, có đầy đủ chữ ký của các bên và gửi cho Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được thông báo này. Nếu hết thời hạn nêu trên, người được thi hành án, người phải thi hành án không thỏa thuận hoặc thỏa thuận không được về mức giảm giá thì Chấp hành viên sẽ quyết định giảm giá tài sản để tiếp tục bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.**

Vậy, thông báo để các bên đương sự được biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Cao Bằng;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Cao Bằng;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lý Văn Vĩnh**