

Số: /TB-THADS

Cao Bằng, ngày 03 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ khoản 2 Điều 101, khoản 1, khoản 3 Điều 104 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ khoản 3 Điều 52, Điều 53 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

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 đấu giá tài sản lần 4 số 1810.3/2025/TBĐG-SV ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt.

Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng thông báo về việc bán đấu giá tài sản lần 4 (theo thủ tục rút gọn) như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt. Địa chỉ: Tầng 01 nhà chữ U, số 06 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

2. Tài sản đấu giá:

(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 217m², diện tích thực tế theo sơ đồ trích đo là 223,1m², 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 107,7m²; 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 39,2m².

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 1,2m³;

- 01 (một) mái tôn tiếp giáp mái nhà từ gian số 08 đến hết gian vệ sinh có diện tích là 8,7m², khung mái tôn bằng kẽm, có một dãy tường xây bằng gạch phía dưới dài 16,6m;

- Gian nhà giáp với bể nước có diện tích 11m², tường xây gạch, xà gồ bằng gỗ, mái lợp proximang.

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

Tài sản gắn liền với đất nêu trên chưa được ghi nhận trong 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.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính, kể từ ngày **06/02/2026** đến hết ngày **10/02/2026**.

- Địa điểm: tại Thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10 (bản đồ địa chính năm 2015), địa chỉ: 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). Hoặc tham khảo hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực

tuyên: <https://daugiaso5.vn> hoặc <https://daugiaviet.vn>.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

+ Thời gian: Trong giờ hành chính, Bắt đầu từ **08h00** ngày **04/02/2026** đến **17h00** ngày **10/02/2026**.

+ Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ:

- Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (Phòng 105).

- Văn phòng đại diện Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt tại Cao Bằng - Địa chỉ: Số 21, Tổ dân phố Sông Hiến 12, phường Thục Phán, tỉnh Cao Bằng.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm: **8.891.945.772,đ** (*Tám tỷ tám trăm chín mươi một triệu chín trăm bốn mươi năm nghìn bảy trăm bảy mươi hai đồng*). Giá khởi điểm chưa bao gồm lệ phí trước bạ để chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản và các loại thuế (kể cả thuế thu nhập cá nhân), phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản, lệ phí khác theo quy định của pháp luật do người mua được tài sản chịu trách nhiệm thanh toán. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật.

- Bước giá: **20.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng*).

Giá trị tăng lên so với giá khởi điểm được chia đều cho giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tài sản gắn liền với đất nêu trên.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **600.000 đồng/01 hồ sơ** (*Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng trên một hồ sơ*). Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **889.000.000** (*Bằng chữ: Tám trăm tám mươi chín triệu đồng*).

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

Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 tiến hành mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định.

a) Tiền mua hồ sơ mời; Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **600.000 đồng/01 hồ sơ** (*Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng trên một hồ sơ*).

- Thời gian: Trong giờ hành chính, Bắt đầu từ **08h00** ngày **04/02/2026** đến **17h00** ngày **10/02/2026**.

- Địa điểm liên hệ, bán, tiếp nhận hồ sơ: Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (Phòng 105). Văn phòng đại diện Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt tại Cao Bằng - Địa chỉ: Số 21, Tổ dân phố Sông Hiến 12, phường Thục Phán, tỉnh Cao Bằng. (*Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được nộp 01 (một) bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đối với tài sản đấu giá*).

b) Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ **08h00** ngày **04/02/2026** đến trước **24h00** ngày **10/02/2026**.

- Cách thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền vào tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt theo hướng dẫn trong Quy chế cuộc đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: từ **9h30 đến 10h00'** ngày **12/02/2026**.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **<https://daugiaso5.vn>** hoặc **<https://daugiaviet.vn>**.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

10. Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ: Giá trả hợp lệ phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

- Giá trả không hợp lệ: Giá trả không đáp ứng quy định về giá trả hợp lệ.

Lưu ý:

- Tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt phải báo có trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc. Trường hợp báo có sau thời hạn nêu trên là không hợp lệ.

- Tài sản được đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá cần tự tìm hiểu và cam kết đã hiểu rõ hồ sơ pháp lý, hiện trạng tài sản (kể cả thông tin về quy hoạch, diện tích...; các giao dịch, tranh chấp (nếu có)); hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá, khi đăng ký tham gia đấu giá được xem như đã hiểu và cam kết không khiếu nại, không tranh chấp, không khởi kiện sau khi trúng đấu giá và hoàn toàn tự chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Người mua tài sản sẽ được người có tài sản giao theo hiện trạng thực tế của tài sản vào thời điểm bàn giao tài sản trúng đấu giá.

- Trước khi mở phiên 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 phát sinh từ việc thẩm định giá tài sản, tổ chức đấu giá tài sản. Trong trường hợp này, Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt sẽ hoàn trả cho người tham gia đấu giá tiền đặt trước đã nộp theo phiếu đăng ký do Công ty phát hành và không chịu bồi thường thiệt hại (nếu có). Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho các bên liên quan. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

*** Thông tin chi tiết liên hệ:** Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt, Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (Phòng 105); số điện thoại liên hệ: **0246.6505360/0965549895**. Văn phòng đại diện Công ty đấu giá hợp

danh Sao Việt tại Cao Bằng - Địa chỉ: Số 21, Tổ dân phố Sông Hiến 12, phường Thục Phán, tỉnh Cao Bằng. Số điện thoại liên hệ: **0823427780**.

Giờ hành chính Công ty: Buổi sáng từ 8h00' đến 12h00'; Buổi chiều từ 13h30' đến 17h00' từ Thứ 2 đến Thứ 6 hàng tuần.

Vậy, Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng thông báo đề các bên đương sự, tổ chức, cá nhân biết, nếu có nhu cầu mua tài sản, tham gia đấu giá tài sản theo các thông tin đã nêu ở trên./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Thục Phán;
- VKSND tỉnh Cao Bằng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lý Văn Vĩnh