

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2025/QĐST-DS ngày 04 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 371/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tứ Kỳ;

Căn cứ Biên bản về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành ngày 27/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản lần 5 số 31/QĐ-THADS ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản lần 6 số 1008.05/TB NY-TrT ngày 10 tháng 4 năm 2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - Sở Tư pháp thành phố Hải Phòng (nhận ngày 15/4/2026).

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng 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:

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng, địa chỉ số 433, đường 391, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng.

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:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 14, địa chỉ tại khu La Tỉnh Bắc, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 580397, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05106 do UBND huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương cấp ngày 25/01/2021 mang tên Nguyễn Hữu Tiệp, Vũ Thị Tuyết (Nay là khu La tỉnh Bắc, xã Tứ Kỳ thành phố Hải Phòng).

- Diện tích 108m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất
- Ghi chú: Thửa đất có 21m² đất nằm trong chỉ giới qui hoạch hành lang giao thông đường 391.

Hiện trạng: Tài sản gắn liền với đất: Có công trình xây dựng trên đất.

* Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà ở: Tổng diện tích sàn xây dựng: 164,1 m²
- Kết cấu chính: Khung, cột, sàn, mái bê tông cốt thép.
- + Tường bao: Xây gạch chỉ chịu lực, trát vữa, lăn sơn hoàn thiện.
- + Nền: Lát gạch ceramic.
- + Mái: Bê tông cốt thép đổ tại chỗ.
- + Hệ thống cửa: Cửa kính cường lực, cửa cuốn, cửa khung nhôm kính.
- + Hệ thống điện nước đồng bộ.

Hiện trạng: Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2020, hiện đã có dấu hiệu xuống cấp.

* Téc nước Inox Tân Á loại ngang khoảng 1,5m³.

Hiện trạng: Hiện đã có dấu hiệu xuống cấp.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Từ ngày 16/4/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 20/4/2026 (*trong giờ hành chính ngày làm việc*) tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 14, địa chỉ tại khu La Tinh Bắc, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (*Nay là xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng*).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: 08 giờ ngày 16/4/2026 đến 16 giờ 00 phút ngày 05/5/2026 (*trong giờ hành chính ngày làm việc*)

- Địa điểm: Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng
 + Trụ sở chính: Số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng;
 + Cơ sở 2: Số 7/109 phố Phạm Ngũ Lão, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng (*nếu có thay đổi địa chỉ Trung tâm sẽ thông báo, niêm yết cụ thể cho khách hàng tham gia đấu giá tài sản được biết*).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.436.689.389 đồng (*Năm tỷ bốn trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi chín nghìn ba trăm tám mươi chín đồng*). Trong đó: giá trị quyền sử dụng đất là 4.782.163.289 đồng; giá trị tài sản trên đất là 654.526.100 đồng.

Theo Quyết định về việc giảm giá tài sản số 31/QĐ-THADS ngày 27/3/2026 về việc giảm giá tài sản (lần 05).

Mức giá khởi điểm trên là giá tối thiểu, chưa bao gồm các loại thuế, phí và lệ phí chuyên quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo qui định của pháp luật hiện hành. Người trúng đấu giá phải chịu thuế GTGT, thuế TNCN và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan theo qui định của pháp luật và có trách nhiệm thanh toán phí

công chứng, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản theo qui định của pháp luật.

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

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: **600.000đồng/01 hs** (Sáu trăm nghìn đồng).

- Tiền đặt trước: **1.080.000.000 đồng/hồ sơ** (*Một tỷ, không trăm tám mươi triệu đồng*).

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

- Đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 08 giờ ngày 16/4/2026 đến 16 giờ 00 phút ngày 05/5/2026 (trong giờ hành chính ngày làm việc).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu 08 giờ 00 ngày 16/4/2026 đến 16 giờ 00 phút ngày 05/5/2026 (*Căn cứ chứng từ báo có trong tài khoản của Trung tâm hiển thị trên hệ thống do ngân hàng cung cấp*).

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng, số tài khoản **129000057010** tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Khu công nghiệp Hải Dương, (*phí chuyển trả tiền người nhận chịu*).

- Cách thức, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (tại Trụ sở chính và cơ sở 2 của Trung tâm).

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Người có đủ năng lực pháp luật dân sự, không thuộc Đối tượng không được tham gia đấu giá, có thể đăng ký tham gia đấu giá tài sản. Chấp nhận giá khởi điểm, thực hiện quy chế của cuộc đấu giá tài sản do Trung tâm ban hành. Mỗi người chỉ được đăng ký mua một hồ sơ tham gia đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Vào hồi **08 giờ 30 phút ngày 08/5/2026** tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, Hải Phòng. Địa chỉ: Số 433, đường 391, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng.

(Thời gian tổ chức cuộc đấu giá có thể thay đổi vì lý do khách quan trong trường hợp có thay đổi bên A và bên B cùng thống nhất và sẽ ra thông báo đến các ngành liên quan và người tham gia đấu giá).

***Lưu ý:** 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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

- Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức: Theo phương thức trả giá lên. Người trả giá đầu tiên trả giá phải ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm + bước giá, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả + bước giá.

- Bước giá: 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*).

Người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi đấu giá viên nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

+ Giá trả hợp lệ: Giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá trả đúng bước giá

+ Giá trả không hợp lệ: Giá trả dưới giá khởi điểm hoặc cộng không đúng bước giá.

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 trụ sở chính và cơ sở 2. Điện thoại ĐT: (0225) 3678680 - 3678681.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Tứ Kỳ, TP Hải Phòng;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11-Hải Phòng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Hải Phòng;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Tuấn Anh