

Số: 267/TB-THADS(KV7)

Hà Nội, ngày 15 tháng 9 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án số 95/2023/KDTM-ST ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 36/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7);

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7);

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Công ty Cổ phần giám định và thẩm định giá Phương Đông.;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 356/2025/HĐĐG-VNA ngày 05/9/2025 ký giữa Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội và Công ty Đấu giá Hợp danh VNA; Kế hoạch đấu giá tài sản và Thông báo đấu giá tài sản số 356.4/2025/TB-VNA ngày 15/9/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh VNA.

Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội thông báo cho:

- **Người được thi hành án:** Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, địa chỉ: Số 35 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (nay là phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội);

- **Người phải thi hành án:** Công ty TNHH Sản xuất thương mại Anh Dũng, địa chỉ: Số nhà 3, xóm 4, thôn Nguyên Khê, xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (nay là xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội) – Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc Huy, chức vụ: Giám đốc.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Trần Quốc Huy và bà Ngô Thị Tuyết Lan. HKTT: Số nhà 3D, tổ 21, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; Nơi ở hiện nay: Số nhà 3, xóm 4, thôn Nguyên Khê, xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (nay là xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội).

Về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội đã ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 356/2025/HĐDG-VNA ngày 05/9/2025 với Công ty đấu giá hợp danh VNA, địa chỉ: Số 50 Liên kê 3, Khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, thành phố Hà Nội. MSDN: 0104955614. Điện thoại: 02485856595. Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản số 65/TP-ĐKHD do Sở Tư pháp Hà Nội cấp thay đổi lần 17 ngày 25/4/2025.

b) Tài sản bán đấu giá là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 82-1, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Thôn Phú Hạ, xã Minh Phú, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 800188, số vào sổ cấp GCN:CS-SS00866 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/11/2015 mang tên ông Trần Quốc Huy và bà Ngô Thị Tuyết Lan, theo hiện trạng sử dụng có diện tích là $319,6m^2$ (Do bị thu hồi diện tích là $26,9m^2$ trong tổng số $346,5m^2$ thuộc thửa đất số 82-1, tờ bản đồ số 24 theo Quyết định số 9821/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn về việc thu hồi đất đến từng thửa phục vụ công tác GPMB dự án: Cải tạo, nâng cấp đường 35 – Phú Hạ - thanh Sơn tại Thôn Phú Hạ, xã Minh Phú – đợt 16. Tình trạng tài sản nêu tại Biên bản kê biên ngày 23/6/2025).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút, ngày 23/09/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/9/2025 tại thửa đất số 82-1, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Thôn Phú Hạ, xã Minh Phú, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (nay là xã Kim Anh, thành phố Hà Nội).

Khách hàng liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh VNA và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Hà Nội để được hướng dẫn xem tài sản hoặc có thể tự đi xem tại địa chỉ nêu trên.

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

Từ 08 giờ 00 phút, ngày 23/09/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/10/2025 (Trừ ngày Thứ Bảy, Chủ nhật) tại Công ty đấu giá hợp danh VNA, địa chỉ: Số 50 Liên kê 3, Khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, thành phố Hà Nội.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.410.217.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, bốn trăm mười triệu, hai trăm mười bảy nghìn đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) liên quan đến việc chuyển quyền tài sản theo quy định của pháp luật do người trúng đấu giá phải chịu. (Người mua được tài sản đấu giá tự thực hiện các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất sau khi được nhận bàn giao tài sản mua trúng đấu giá).

Về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội đã ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 356/2025/HĐĐG-VNA ngày 05/9/2025 với **Công ty đấu giá hợp danh VNA**, địa chỉ: Số 50 Liên kê 3, Khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, thành phố Hà Nội. MSDN: 0104955614. Điện thoại: 02485856595. Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản số 65/TP-ĐKHĐ do Sở Tư pháp Hà Nội cấp thay đổi lần 17 ngày 25/4/2025.

b) Tài sản bán đấu giá là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 82-1, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Thôn Phú Hạ, xã Minh Phú, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 800188, sổ vào sổ cấp GCN:CS-SS00866 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/11/2015 mang tên ông Trần Quốc Huy và bà Ngô Thị Tuyết Lan, theo hiện trạng sử dụng có diện tích là **319,6m²** (Do bị thu hồi diện tích là 26,9m² trong tổng số 346,5m² thuộc thửa đất số 82-1, tờ bản đồ số 24 theo Quyết định số 9821/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn về việc thu hồi đất đến từng thửa phục vụ công tác GPMB dự án: Cải tạo, nâng cấp đường 35 – Phú Hạ - thanh Sơn tại Thôn Phú Hạ, xã Minh Phú – đợt 16. Tình trạng tài sản nêu tại Biên bản kê biên ngày 23/6/2025).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút, ngày 23/09/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/9/2025 tại thửa đất số 82-1, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Thôn Phú Hạ, xã Minh Phú, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (nay là xã Kim Anh, thành phố Hà Nội).

Khách hàng liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh VNA và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Hà Nội để được hướng dẫn xem tài sản hoặc có thể tự đi xem tại địa chỉ nêu trên.

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

Từ 08 giờ 00 phút, ngày 23/09/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/10/2025 (Trừ ngày Thứ Bảy, Chủ nhật) tại Công ty đấu giá hợp danh VNA, địa chỉ: Số 50 Liên kê 3, Khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, thành phố Hà Nội.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **6.410.217.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu tỷ, bốn trăm mười triệu, hai trăm mười bảy nghìn đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) liên quan đến việc chuyển quyền tài sản theo quy định của pháp luật do người trúng đấu giá phải chịu. (Người mua được tài sản đấu giá tự thực hiện các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất sau khi được nhận bàn giao tài sản mua trúng đấu giá).

e) Tiền mua hồ sơ/phí đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

- Tiền mua hồ sơ/phí đăng ký tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ (*Sáu trăm nghìn đồng/ hồ sơ*).

- Tiền đặt trước: 1.200.000.000 đồng/hồ sơ (*Một tỷ, hai triệu đồng/ hồ sơ*).

- Bước giá: 50.000.000 đồng.

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

- **Thời gian, địa điểm đăng ký, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 08 giờ 00 phút, ngày 15/09/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/10/2025 (Trừ ngày Thứ Bảy, Chủ nhật) tại Công ty đấu giá hợp danh VNA, địa chỉ: Số 50 Liên kê 3, Khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, thành phố Hà Nội.

- **Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước:** Khách hàng thực hiện nộp tiền đặt trước từ 08 giờ 00 phút, ngày 15/09/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/10/2025. Tiền đặt trước được nộp bằng hình thức nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh VNA theo thông tin sau:

+ Tài khoản số: 8688222222, mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Hồ.

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh VNA.

+ Nội dung nộp ghi rõ: “Nộp tiền đặt trước: {Tên khách hàng} nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Quy chế số 356.3”.

+ Tiền đặt trước của khách hàng nộp phải báo có về tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh VNA trước 17 giờ 00 phút ngày 01/10/2025.

- **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Khách hàng mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, xem tài sản, nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian, địa điểm nêu trên và có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

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

- Thời gian: Vào hồi **10 giờ 00 phút ngày 06/10/2025**.

- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh VNA, địa chỉ: Số 50 Liên kê 3, Khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, thành phố Hà Nội.

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

- Hình thức đấu giá: **Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.**

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

g) Giá trả hợp lệ:

- Phải ít nhất bằng giá khởi điểm trở lên.

- Người trả sau phải trả giá cao hơn người trả trước liền kề đã trả một khoản ít nhất bằng bước giá đã thông báo.



h) Giá trả không hợp lệ:

- Giá trả không theo quy định tại mục (g) Thông báo này.
- Trả sai bước giá mà đấu giá viên điều hành đã công bố.

Lưu ý:

- Các thủ tục trên thực hiện vào giờ hành chính các ngày làm việc: Sáng từ 08h00 đến 12h00, chiều từ 13h00 đến 17h00; trừ các Thứ Bảy, Chủ Nhật và các ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định. Chi tiết liên hệ: **Công ty đấu giá hợp danh VNA**, địa chỉ: Số 50 Liền kề 3, Khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 02485856595.

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) 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 (nếu có). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vậy Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội thông báo để các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự, người có QL&NVLQ;
- Viện KSND TP Hà Nội;
- Viện KSND Khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



Hoàng Thị Thu Thủy

