

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 425/TB-THADS(KV4)

Hà Nội, ngày 22 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014; năm 2022);

Căn cứ quyết định thi hành án số 726/QĐ-CCTHADS ngày 04/03/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 34 /QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 09 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm; Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 02A/QĐ-CCTHADS ngày 06/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm;

Căn cứ quyết định giảm giá tài sản số 33/QĐ-CCTHADS ngày 08/9/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Hà Nội;

Căn cứ thông báo đấu giá tài sản số 28.02/A/CM-PL4 ngày 16/9/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Công Minh;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Hà Nội thuộc Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Công Minh. Trụ sở: Số 7/B8, Ngõ 8, Đường Quang Trung, phường La Khê, quận Hà Đông, TP Hà Nội.

b. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 94 diện tích 100m²; diện tích đất giao thông thửa đất số 221 diện tích 51m²; tờ bản đồ số 2; địa chỉ: Thôn Hồng Ngự, xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Đông Ngạc, thành phố Hà Nội có địa chỉ tại: số 6, ngõ 291/32, TDP Hồng Ngự, phường Đông Ngạc, 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 BR 842477, số QĐ: 1469/QĐ-UBND, số vào sổ cấp GCN: CH00922 do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 4/3/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Kiên. Xác nhận thế chấp tại VPBank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác ngày 14/12/2015 và Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐTC ngày 23/6/2016.

Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà cấp 4, tường 110mm, nhà xây năm 2000 mái lợp tôn, diện tích 34,8m²; 01 khung nhà tạm mái tôn, diện tích 20,8m².

Ghi chú: Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Bắc Từ Liêm trả lời: Thửa đất không phù hợp với qui hoạch sử dụng đất ở (Thông tin có tính chất tham



khảo do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Bắc Từ Liêm không được bàn giao chính thức). Trên thực tế có một phần nhà cấp 4 diện tích 10,5m² nằm trên thửa đất số 221 là đất giao thông của thửa đất số 94, thửa đất số 220 và thửa đất 222.

* Lưu ý:

- Tài sản trên đã đấu giá thành năm 2022, nhưng đã hủy kết quả bán đấu giá tài sản và hủy Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá do người trúng đấu giá đề nghị hủy.

- Người tham gia đấu giá xem xét tài sản và tự xác định tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về việc tìm hiểu các rủi ro tiềm ẩn liên quan đến chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản tài sản đấu giá.

- Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem hồ sơ tài sản đấu giá và chấp nhận tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với việc đấu giá tài sản cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá tài sản.

c. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính ngày 01/10/2025, ngày 02/10/2025 và ngày 03/10/2025 tại Số 6, ngõ 291/32, TDP Hồng Ngự, phường Đông Ngạc, Hà Nội.

d. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 08h00' ngày 18/9/2025 và hết hạn đến 17h00' ngày 14/10/2025 (trong giờ hành chính những ngày làm việc theo quy định) tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Công Minh; Số 7/B8 Ngõ 8 Đường Quang Trung, phường Hà Đông, TP. Hà Nội.

đ. Giá khởi điểm: 3.688.858.173 đồng. (Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm tám mươi tám triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn, một trăm bảy mươi ba đồng).

Giá khởi điểm trên không bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí. Người mua được tài sản phải tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng và phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định của Nhà nước. Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân theo quy định.

e. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng).

- **Tiền đặt trước:** 700.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng).

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08h00' ngày 18/9/2025 và hết hạn đến 17h00' ngày 14/10/2025 theo hướng dẫn tại Quy chế cuộc đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Công Minh ban hành.

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

Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Công Minh ban hành và không thuộc các trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 đã được sửa đổi bổ sung năm 2024.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Công Minh.

h. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 17/10/2025 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Công Minh; Địa chỉ: Số 7/B8 Ngõ 8 Đường Quang Trung, phường Hà Đông, 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 cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Công Minh. Địa chỉ: Số 7/B8 Ngõ 8 Đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 0936308939. Số ĐT CHV: 0918.761.151. Số ĐT Trưởng phòng THADS KV4: 0903210956.

Trước khi mở phiên đấu giá 1 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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết".

Nơi nhận

- UBND phường Đông Ngạc;
- Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4- Hà Nội;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADSTPHN;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Thị Thu Dung