

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH HƯNG YÊN

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Số: 55 /TB-THADS

Hưng Yên, ngày 28 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);
Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;
Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;
Căn cứ Quyết định số 04/2022/QĐST-KDTM ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS, số 12/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình;
Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-CTHADS, số 02/QĐ-CTHADS ngày 26/10/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên) về việc rút hồ sơ thi hành án;
Căn cứ biên bản tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 01/12/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên);
Căn cứ kết quả thẩm định giá số 1984A/2022/CTTĐ-Avalue ngày 11/04/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá AValue Việt Nam;
Căn cứ Quyết định số 646/QĐ-CTHADS ngày 29/7/2025 về việc giảm giá tài sản (lần 19) của Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên;
Căn cứ Hợp đồng số 67/2025/HĐDV ngày 22/10/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản - Sở Tư pháp tỉnh Hưng Yên và Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên về việc đấu giá tài sản;
Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 254/TB-TTĐVĐGTS ngày 22/10/2025 của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá - Sở Tư pháp tỉnh Hưng Yên.
Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Đơn vị tổ chức đấu giá:

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Sở Tư pháp tỉnh Hưng Yên
Địa chỉ: Số 19 đường An Vũ, phường Phố Hiến, tỉnh Hưng Yên

2. Đơn vị có tài sản đấu giá:

Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên
Địa chỉ: Phố Đỗ Nhân, phường Phố Hiến, tỉnh Hưng Yên.

3. Các tài sản gồm:

Tài sản mà Ông Trần Tiến Dũng – sinh năm 1975 và bà Lê Thị Tuyết – sinh năm 1977 đã thế chấp vay vốn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam; Địa chỉ: phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 20/18/00232 ngày 09/7/2018.

Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 01+02, tờ bản đồ số: Trích đo năm 2012, diện tích 19.416,5 m² (Đây là đất nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm) thời hạn sử dụng: Đến hết 31/12/2032 và có địa chỉ tại Thôn Lưu Phương (hiện nay là thôn Quân Trạch), xã Tây Phong (nay là xã Ái Quốc), huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số phát hành BM 726983, số vào sổ cấp GCN: CH 01491 do UBND huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình cấp ngày 22/01/2013. Ngoài ra còn có một số tài sản khác không có trong danh mục hợp đồng thế chấp nhưng theo ông Dũng cung cấp tài sản này vẫn thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản mà hai bên đã ký kết, ông Dũng tự nguyện bàn giao để thi hành nghĩa vụ trả tiền cho phía ngân hàng.

Tài sản gồm:

- Trại 1: Nhà điều hành: 128,1 m²; Nhà nghỉ công nhân: 63,8 m²; Nhà khử trùng: 18,5m²; Nhà kho: 95,7 m²; Trạm biến áp: 14,9 m²; Chuồng chăn nuôi lợn: 3493,1 m²; Hàm biogas: 1 hệ thống 978,1 m².

- Trại 2: Nhà nghỉ công nhân: 115,5 m²; Nhà kho: 220,9m²; Chuồng chăn nuôi lợn: 2.800 m² và chuồng chăn nuôi: 746m²; Chuồng chăn nuôi bò: 238,6m²; Hàm biogas: 1 hệ thống 1.030m²; Sân đường, cổng dậu bao quanh; San lấp, đền bù giải phóng mặt bằng; Các công trình vườn, ao, cây lâu năm, bờ vùng, bờ thửa và các tài sản khác.

Toàn bộ Tài sản trên được xây dựng trên diện tích đất 19.416,5 m² (Đây là đất nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm) của thửa đất số: 01+02, tờ bản đồ số: Trích đo năm 2012, thời hạn sử dụng: Đến hết ngày 31/12/2032 và có địa chỉ tại Thôn Lưu Phương (hiện nay là thôn Quân Trạch), xã Tây Phong, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình (Nay là xã Ái Quốc, tỉnh Hưng Yên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số phát hành BM 726983, số vào sổ cấp GCN: CH 01491 do UBND huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình cấp ngày 22/01/2013.

1. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản cơ sở 2 từ 8h30' ngày 28/10/2025 đến 11h00' ngày 11/11/2025.

2. Tiếp nhận hồ sơ; Đăng ký tham gia đấu giá; Nộp tiền đặt trước:

Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản cơ sở 2 từ 8h30' ngày 28/10/2025 đến 16h30' ngày 11/11/2025.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Vào hồi 8h00' thứ Sáu ngày 14/11/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản cơ sở 2.

4. Tiền đặt trước: 1.629.799.000đ/01 bộ hồ sơ.

5. Giá khởi điểm là: 8.148.998.600 đồng (Tám tỷ một trăm bốn mươi tám triệu chín trăm chín mươi tám nghìn sáu trăm đồng). Giá chưa bao gồm thuế VAT và các chi phí khác theo quy định của pháp luật.

6. Điều kiện; cách thức đăng ký tham gia đấu giá: nộp 01 Phiếu; 01 bản phô tô Căn cước hoặc Căn cước công dân; trực tiếp đến đăng ký.

7- Xem tài sản 03 ngày: từ ngày 5/11 đến hết ngày 7/11/2025 tại thôn Lưu Phương (hiện nay là thôn Quân Trạch), xã Tây Phong, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình (Ngày là xã Ai Quốc, rình Hưng Yên).

8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000đ/01 bộ hồ sơ.

9. Hình thức đấu giá: bỏ phiếu gián tiếp; **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

10. Bước giá: 100.000 đồng.

11. Cách thức ghi phiếu trả giá: điền vào các vị trí còn trống trên phiếu.

12. Thời hạn nộp phiếu: từ 3 phút đến 10 phút tính từ khi nhận thẻ tham gia đấu giá.

13. Trình tự nhận phiếu trả giá

13.1 Người đã đăng ký tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước thì được nhận:

- 01 thẻ tham gia đấu giá;
- 01 phong bì đựng phiếu trả giá;
- 01 tờ giấy trắng bạc (Giấy bảo mật chống chụp Laze, hồng ngoại).

13.2 Ký xác nhận mốc thời gian đã nhận thẻ tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá, giấy trắng bạc;

13.3 Hoàn thiện phiếu trả giá trong khoảng thời gian tối đa không quá 10 phút tính từ mốc thời gian ký nhận thẻ tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá, giấy trắng bạc, bao gồm các nội dung sau:

- Điền các thông tin vào dòng để trống trong phiếu trả giá và ký, ghi rõ họ tên;
- Gấp phiếu trả giá thành 4 phần;
- Kẹp giấy trắng bạc bên ngoài phiếu trả giá đã gấp thành 4 phần;
- Lòng vào phong bì đựng phiếu trả giá;
- Dán phong bì đựng phiếu trả giá;
- Ký niêm phong vào mép dán của phong bì đựng phiếu trả giá;
- Tùy ý tự chụp ảnh mặt ký niêm phong của phong bì đựng phiếu trả giá;

13.4 Nộp phong bì đựng phiếu trả giá và ký xác nhận mốc thời gian đã nộp.

13.5 Người nhận phong bì đựng phiếu trả giá, thực hiện:

- Dán băng dính không màu vào mặt sau phong bì đè lên mép dán chiều dài phong bì có chữ ký của người tham gia đấu giá;
- Bỏ phong bì đựng phiếu trả giá vào thùng phiếu.

14. Trình tự thủ tục niêm phong Thùng phiếu

1. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu;
2. Giấy niêm phong có chữ ký của 01 người đại diện Lãnh đạo Trung tâm;

3.3. Khách hàng nào có nhu cầu ký giấy niêm phong thùng phiếu thì đúng 16h30' ngày 11/11/2025 có mặt tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản cơ sở 2. Khi đến ký niêm phong thùng phiếu khách hàng phải mang theo thẻ tham gia đấu giá và giấy tờ tùy thân (căn cước hoặc căn cước công dân).

15. Trình tự thủ tục mở niêm phong Thùng phiếu, công bố phiếu trả giá

1. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời 01 người đại diện bên có tài sản và 01 người tham gia đấu giá lên kiểm tra sự nguyên vẹn niêm phong của thùng phiếu;

2. Đấu giá viên bóc niêm phong thùng phiếu và mời thêm 01 người tham gia đấu giá thứ hai lên kiểm tra sự nguyên vẹn niêm phong của phong bì đựng phiếu trả giá;

3. Đấu giá viên và người giúp việc tiến hành cắt, mở phong bì đựng phiếu trả giá, kiểm đếm phiếu trả giá và công bố phiếu trả giá trước sự giám sát của 01 người đại diện bên có tài sản và ít nhất 01 người tham gia đấu giá.

16. Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu vi phạm một trong các quy định sau:

- Phiếu không đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản cơ sở 2;
- Số tiền ghi trên phiếu không phải là tiền Việt Nam đồng;
- Số tiền ghi trên phiếu bằng chữ và bằng số không trùng khớp nhau;
- Không ghi rõ họ, tên của người tham gia đấu giá;

* Phiếu ghi thiếu thông tin, ghi sai thông tin hoặc phiếu bị tẩy, sửa, gạch, xoá, rách. Trường hợp này do Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá quyết định phiếu hợp lệ hoặc quyết định phiếu không hợp lệ;

Phiếu không hợp lệ không được xét trúng đấu giá, nhưng được nhận lại tiền đặt trước.

17. Phiếu trả giá hợp lệ: là phiếu không vi phạm các quy định nêu ở mục 16 kể trên.

Mọi tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá, đến mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản cơ sở 2 (Địa chỉ: số 06 đường Hai Bà Trưng, phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên). Điện thoại 02213.552154./.

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.

Nơi nhận:

- Các Đương sự;
- UBND xã Ái Quốc, tỉnh Hưng Yên;
- Viện KSND tỉnh Hưng Yên;
- Viện KSND Khu vực 6;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Hưng Yên;
- Lưu: VT, HSTHA.

