

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
TỈNH LÀO CAI

Số: 119/TB-THADS.KV1

Lào Cai, ngày 04 tháng 03 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 24/2023/QĐST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 431/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Yên Bái (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Lào Cai);*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2054/QĐ-THADS ngày 07 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai;*

*Căn cứ Biên bản về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 05 tháng 12 năm 2025*

*Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 167/2026/0133-PD/CT ngày 02 tháng 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông*

*Căn cứ biên bản ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Lào Cai*

Do Người được thi hành án: Công ty Cổ phần MBN JUPITER, người phải thi hành án: Bà Vũ Minh Phượng không thỏa thuận được tổ chức bán đấu giá.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Lào Cai – địa chỉ: Tổ dân phố Nguyễn Thái Học 13, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản thi hành án dân sự như sau:

**1. Quyền sử dụng đất**

1.1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 188307, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00332 do UBND thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cấp ngày 30/11/2005; Ngày 08/9/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Yên Bái, đã đăng ký sang tên cho bà Vũ Minh Phượng, cụ thể:

Thửa đất số 192 - Tờ bản đồ số 38-D-III-C

Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Hồng Thanh (tổ 35 cũ), phường Hồng Hà, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (nay là: Tổ dân phố Hồng Thanh, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai)

Diện tích: 53,8m<sup>2</sup> (bằng chữ: Năm mươi ba phẩy tám mét vuông)

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 53,8m<sup>2</sup>; Sử dụng chung: Không m<sup>2</sup>



Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị

Thời hạn sử dụng: Lâu dài

**Lưu ý:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi: Hành lang 3 mét. Kết quả đo đạc thực tế, diện tích đang sử dụng đúng với diện tích đất được cấp 53,8 m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế sát mép đường, không có hành lang). Hiện tại đường Nguyễn Cảnh Trân không có hành lang, toàn bộ mặt đường rộng khoảng hơn 3 mét. Nếu trừ 3 m hành lang đường theo như giấy chứng nhận ghi thì diện tích đất còn lại thiếu 9,84 m<sup>2</sup>.

1.2. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số X 744157, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1052 QSDĐ/QĐ 534 UBTP do UBND thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cấp ngày 16/7/2003; Ngày 08/9/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Yên Bái, đã đăng ký sang tên cho bà Vũ Minh Phượng, cụ thể:

Thửa đất số 49 - Tờ bản đồ số 38-D-III-C

Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Hồng Thanh (tổ 35 cũ), phường Hồng Hà, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (Nay là: Tổ dân phố Hồng Thanh, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai)

Diện tích: 120,8m<sup>2</sup> (bằng chữ: Một trăm hai mươi phẩy tám mét vuông)

Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị

Thời hạn sử dụng: Lâu dài

**Lưu ý:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi: Hành lang 2,5 mét. Kết quả đo đạc thực tế, diện tích đang sử dụng đúng với diện tích đất được cấp 120,8 m<sup>2</sup> (phía giáp thửa 192 cách mép đường Nguyễn Cảnh Trân 1,7 mét; phía giáp đất bà Nguyễn Thị Hòa cách mép đường Nguyễn Cảnh Trân 2,2 mét). Hiện tại đường Nguyễn Cảnh Trân không có hành lang, toàn bộ mặt đường rộng khoảng hơn 3 mét. Nếu trừ 2,5 m hành lang đường theo như giấy chứng nhận ghi thì diện tích đất còn lại thiếu khoảng 4,6 m<sup>2</sup>.

**2. Tài sản gắn liền trên đất:** Trên thửa đất số 192, tờ bản đồ số 38-D-III-C và thửa đất số 49 - Tờ bản đồ số 38-D-III-C và phần đất nằm ở giữa hai thửa đất số 192 và thửa đất số 49 trước đây là phần công thoát nước (không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và trên hành lang đường cùng địa chỉ số 9, đường Nguyễn Cảnh Chân, tổ dân phố Hồng Thanh, phường Hồng Hà, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (nay là: Tổ dân phố Hồng Thanh, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai) gồm:

- 01 nhà gỗ 2 tầng (dạng nhà sàn) nằm ở giữa các thửa đất có diện tích sàn tầng 1: 104,65 m<sup>2</sup> (Một trăm linh tư phẩy sáu lăm mét vuông), nền tầng 1 lát gạch granit, hai bên xây tường gạch, phía trước và phía sau để chông, diện tích sàn tầng 2: 104,65 m<sup>2</sup> (Một trăm linh tư phẩy sáu lăm mét vuông), sàn tầng 2 lát gỗ, phía trước toàn bộ là cửa gỗ kính, còn lại là vách gỗ, trần đóng bằng gỗ, mái lợp tôn, (ngôi nhà hiện nay đã xuống cấp, hư hỏng, nhiều cột, xà, mái đã bị mối, mọt nhiều). Ngôi nhà được xây, dựng trên các thửa đất cụ thể như sau: Trên thửa đất số 192, tờ bản đồ số 38-D-III-C: Diện tích sàn tầng 1: 27,31 m<sup>2</sup>, diện tích sàn tầng 2: 27,31 m<sup>2</sup>; Trên thửa đất số 49 - Tờ bản đồ số 38-D-III-C: Diện tích sàn tầng 1: 66,96 m<sup>2</sup>, diện tích sàn tầng 2: 66,96 m<sup>2</sup>; phần giữa của ngôi nhà làm trên diện

tích đất trước đây là công thoát nước (không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): diện tích sàn tầng 1: 10,38 m<sup>2</sup>, diện tích sàn tầng 2: 10,38m<sup>2</sup> (Nhà không có giấy phép xây dựng).

- 01 nhà khung sắt 02 tầng, nằm ở phía trước các thửa đất, diện tích sàn tầng 1: 55,77m<sup>2</sup> (Năm mươi lăm phẩy bảy bảy mét vuông), nền lát gạch, phía trước có hàng rào sắt, phía giáp nhà gỗ để trống, hai đầu có cầu thang đi lên nhà sàn, hai bên để trống, diện tích sàn tầng 2: 55,77m<sup>2</sup> (Năm mươi lăm phẩy bảy bảy mét vuông), sàn lát gỗ công nghiệp, phía trước làm bằng kính, còn lại là vách tôn, mái lợp tôn. Ngôi nhà được xây, dựng trên các thửa đất cụ thể như sau: Trên thửa đất số 192, tờ bản đồ số 38-D-III-C: Diện tích sàn tầng 1: 11,40m<sup>2</sup>, diện tích sàn tầng 2: 11,40m<sup>2</sup>, trên thửa đất số 49 - Tờ bản đồ số 38-D-III-C: diện tích sàn tầng 1: 20,57 m<sup>2</sup>, diện tích sàn tầng 2: 20,57 m<sup>2</sup>; phần giữa của ngôi nhà làm trên diện tích đất trước đây là công thoát nước (không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): diện tích sàn tầng 1: 3,7 m<sup>2</sup>, diện tích sàn tầng 2: 3,7m<sup>2</sup>, làm trên đất hành lang đường có diện tích sàn tầng 1: 20,1m<sup>2</sup>, diện tích sàn tầng 2: 20,1m<sup>2</sup> (Nhà không có giấy phép xây dựng).

- 01 nhà xây 02 tầng, tầng 1 đồ mái có diện tích 48,51m<sup>2</sup> (Bốn mươi tám phẩy năm một mét vuông) tầng 2 lợp tôn có diện tích 48,51m<sup>2</sup> (Bốn mươi tám phẩy năm một mét vuông) nền lát gạch granit, cửa tầng 1 làm bằng nhôm kính, tầng 1 có bếp và nhà vệ sinh, tầng 2 không có nhà vệ sinh (ngôi nhà đã xuống cấp, hỏng nhiều). Ngôi nhà được xây trên hai thửa đất cụ thể như sau: Trên thửa đất số 192, tờ bản đồ số 38-D-III-C: Diện tích sàn tầng 1: 15,28m<sup>2</sup>, diện tích sàn tầng 2: 15,28m<sup>2</sup>; Trên thửa đất số 49 - Tờ bản đồ số 38-D-III-C: Diện tích sàn tầng 1: 33,23 m<sup>2</sup>, diện tích sàn tầng 2: 33,23 m<sup>2</sup> (Nhà không có giấy phép xây dựng).

**Lưu ý:** Phần giữa của ngôi nhà gỗ 2 tầng làm trên diện tích đất trước đây là công thoát nước (không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): diện tích sàn tầng 1: 10,38 m<sup>2</sup>, diện tích sàn tầng 2: 10,38m<sup>2</sup>) và phần giữa của nhà khung sắt 02 tầng làm trên diện tích đất trước đây là công thoát nước (không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): diện tích sàn tầng 1: 3,7 m<sup>2</sup>, diện tích sàn tầng 2: 3,7m<sup>2</sup>, làm trên đất hành lang đường có diện tích sàn tầng 1: 20,1m<sup>2</sup>, diện tích sàn tầng 2: 20,1m<sup>2</sup>), Người mua được tài sản đấu giá được sử dụng tài sản trên, khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu tháo dỡ phần diện tích xây dựng trên công thoát nước và diện tích xây dựng trên hành lang đường thì người người mua được tài sản đấu giá phải có trách nhiệm tháo dỡ phần xây dựng trên.

**Giá khởi điểm của các tài sản đấu giá là: 2.180.284.000đ (Hai tỷ, một trăm tám mươi triệu, hai trăm tám mươi tư nghìn đồng).**

Mức giá trên đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Lào Cai thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

**Tiêu chí lựa chọn tổ chức tổ chức đấu giá tài sản:**

1. Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

2. Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

3. Có phương án đầu giá khả thi, hiệu quả.
4. Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đầu giá tài sản.
5. Các tiêu chí phù hợp với tài sản đầu giá do người có tài sản đầu giá quyết định.

**Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

Hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức đầu giá gồm: Văn bản tham gia cung cấp dịch vụ đầu giá tài sản; hồ sơ năng lực và các tài liệu khác có liên quan.

**Thời gian nộp hồ sơ:** Từ ngày 05 tháng 3 năm 2026 đến hết ngày 9 tháng 3 năm 2026 (trong giờ hành chính)

**Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (Văn thư) Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Lào Cai.

**Địa chỉ nộp hồ sơ:** Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Lào Cai – Địa chỉ: Tổ dân phố Nguyễn Thái Học 13, đường Thành Công, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai

**Lưu ý:**

- Hồ sơ năng lực phải được sắp xếp theo đúng trình tự của Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm (phụ lục I) ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP, được đánh số thứ tự từ 01 đến hết và kèm theo bảng danh mục tài liệu.

- Đối với các tiêu chí không có tài liệu hoặc hình ảnh chứng minh thì sẽ không chấm điểm.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Lào Cai không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức bán đầu giá tài sản không được lựa chọn.

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Lào Cai (để đăng tải);
- Công TTĐT Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Cổng thông tin điện quốc gia về ĐGTS (để đăng tải);
- Đương sự;
- Viện KSND khu vực 1, tỉnh Lào Cai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Tiên Dũng).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Tiên Dũng**