

Mẫu số: D25 -THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP

ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Số: 112 /TB-THADSKV1

Lào Cai, ngày 04 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 338/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng 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 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 07/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Lào Cai);

Căn cứ Biên bản về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 15 tháng 9 năm 2025;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá – Dịch vụ Nghĩa Hưng;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 509TB-TTĐG ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Lào Cai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

I. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Tổ dân phố Yên Thịnh 8, phường Văn Phú, tỉnh Lào Cai.

II. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai (Phòng thi hành án dân sự khu vực 1)

Địa chỉ: Số 1181, đường Yên Ninh, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai

III. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

1. Tài sản thứ nhất:

1.1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 197330 do UBND TP Yên Bái cấp ngày 30 tháng 11 năm 2018, số vào sổ cấp GCN: CH 04237 mang tên: ông Vũ Quang Hiệu, bà Trần Thị Nhâm, cụ thể như sau:

- Thửa đất số 19 – Tờ bản đồ số: 41

- Địa chỉ thửa đất: Tổ 46, phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (nay là: Tổ dân phố Đồng Tâm 10, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai).



- Diện tích: 80 m² (Tám mươi mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị (ODT).
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 41 có các cạnh thửa như sau: Phía Bắc (mặt đường Nguyễn Văn Cừ): 4 (bốn) mét (chiều rộng); Phía Nam (giáp đất nhà ông Hiệu, bà Nhâm): 4 (bốn) mét (chiều rộng); Phía Tây giáp đất nhà ông Hiệu, bà Nhâm): 20 (hai mươi) mét (chiều sâu); Phía Đông (giáp đất nhà ông Hiệu, bà Nhâm): 20 (hai mươi) mét (chiều sâu)

(Người phải thi hành án chưa nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Cơ quan thi hành án dân sự)

Giá khởi điểm: **5.268.160.000 đồng** (Năm tỷ, hai trăm sáu mươi tám triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng).

1.2. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 197331 do UBND TP Yên Bái cấp ngày 30 tháng 11 năm 2018, số vào sổ cấp GCN: CH 04238 mang tên: ông Vũ Quang Hiệu, bà Trần Thị Nhâm, cụ thể như sau:

- Thửa đất số 20 – Tờ bản đồ số: 41
- Địa chỉ thửa đất: Tổ 46, phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (nay là: Tổ dân phố Đồng Tâm 10, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai).
- Diện tích: 80 m² (Tám mươi mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị (ODT).
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 41 có các cạnh thửa như sau: Phía Bắc (mặt đường Nguyễn Văn Cừ): 4 (bốn) mét (chiều rộng); Phía Nam (giáp đất nhà ông Hiệu, bà Nhâm): 4 (bốn) mét (chiều rộng); Phía Tây giáp đất nhà ông Hiệu, bà Nhâm): 20 (hai mươi) mét (chiều sâu); Phía Đông (giáp đất nhà ông Hiệu, bà Nhâm): 20 (hai mươi) mét (chiều sâu)

(Người phải thi hành án chưa nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Cơ quan thi hành án dân sự)

Giá khởi điểm: **5.268.160.000 đồng** (Năm tỷ, hai trăm sáu mươi tám triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng).

1.3. Tài sản gắn liền với thửa đất số 19, thửa đất số 20 của ông Vũ Cao Cường:

Một phần nhà khung sắt, mái lợp tôn, phía sau giáp đất nhà ông Hiệu, bà Nhâm có tường xây, toàn bộ mặt phía trước để trồng làm lán để xe ô tô, có diện

tích 82,3 m², nền đổ bê tông và một phần nhà cấp 4 diện tích 63,47 m², đóng trần nhựa, tường xây, nền lát gạch đỏ, phía tiếp giáp thửa 18 có một phần tường để chống (không có giấy phép xây dựng).

Giá khởi điểm: **309.396.000 đồng** (Ba trăm linh chín triệu, ba trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Tổng giá khởi điểm của tài sản thứ nhất là: **10.845.716.000đ** (Mười tỷ, tám trăm bốn mươi lăm triệu, bảy trăm mười sáu nghìn đồng)

(Tổng giá khởi điểm của các tài sản đấu giá chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí theo quy định; Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng, đăng ký quyền sử dụng tài sản đấu giá.

- Tiền đặt trước của tài sản thứ nhất bằng 20% tổng giá khởi điểm của tài sản thứ nhất, cụ thể là: 2.169.143.200 đồng (Hai tỷ, một trăm sáu mươi chín triệu, một trăm bốn mươi ba nghìn, hai trăm đồng)/hồ sơ.

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản thứ nhất: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

- Bước giá: Tối thiểu 20 (hai mươi) triệu đồng/lần trả giá.

2. Tài sản thứ hai:

2.1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 197332 do UBND TP Yên Bái cấp ngày 30 tháng 11 năm 2018, số vào sổ cấp GCN: CH 04239 mang tên: ông Vũ Quang Hiệu, bà Trần Thị Nhâm, cụ thể như sau:

- Thửa đất số 21 – Tờ bản đồ số: 41

- Địa chỉ thửa đất: Tổ 46, phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (nay là: tổ dân phố Đồng Tâm 10, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai).

- Diện tích: 80 m² (Tám mươi mét vuông).

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị (ODT).

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 41 có các cạnh thửa như sau: Phía Bắc (mặt đường Nguyễn Văn Cừ): 4 (bốn) mét (chiều rộng); Phía Nam (giáp đất nhà ông Hiệu, bà Nhâm): 4 (bốn) mét (chiều rộng); Phía Tây giáp đất nhà ông Hiệu, bà Nhâm): 20 (hai mươi) mét (chiều sâu); Phía Đông (giáp đất nhà ông Phú: 20 (hai mươi) mét (chiều sâu).

(Người phải thi hành án chưa nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Cơ quan thi hành án dân sự)

Giá khởi điểm: **5.268.160.000 đồng** (Năm tỷ, hai trăm sáu mươi tám triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng).

2.2. Tài sản gắn liền với thửa đất số 21 của ông Vũ Cao Cường:



Một phần nhà khung sắt, mái lợp tôn, diện tích 63,2 m² dùng làm lán rửa xe ô tô, phía sau có xây tường chắn, xung quanh để trống, nền đổ bê tông (không có giấy phép xây dựng).

Giá khởi điểm: **101.120.000 đồng** (Một trăm linh một triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng).

Tổng giá khởi điểm của tài sản thứ hai là: 5.369.280.000đ (Năm tỷ, ba trăm sáu mươi chín triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng)

(Tổng giá khởi điểm của các tài sản đấu giá chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí theo quy định; Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng, đăng ký quyền sử dụng tài sản đấu giá.

- Tiền đặt trước của tài sản thứ hai bằng 20% tổng giá khởi điểm của tài sản thứ hai, cụ thể là: 1.073.856.000 đồng (Một tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu, tám trăm năm mươi sáu nghìn đồng)/hồ sơ.

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản thứ hai: 600.000 đồng/hồ sơ.

- Bước giá: Tối thiểu 10 (mười) triệu đồng/lần trả giá.

*** Đấu giá tài sản theo thứ tự sau:**

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai thực hiện đấu giá tài sản thứ nhất trước, trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá tài sản thứ hai. Căn cứ khoản 12 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự và Văn bản của Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai (Phòng thi hành án dân sự khu vực 1) yêu cầu không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai ra Văn bản thông báo không đấu giá các tài sản còn lại và thông báo cho người tham gia đấu giá (nếu có). Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai trả lại tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá (nếu có).

IV. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 12/11/2025 đến ngày 14/11/2025 (trong giờ hành chính), khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai để được tổ chức hướng dẫn đi xem tài sản tại thực địa tài sản đấu giá tại tổ dân phố Đồng Tâm 10, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai.

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

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai. Khách hàng không thuộc các trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

- Ngày, giờ bắt đầu bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, bắt đầu tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 7 giờ 30 phút ngày 05/11/2025.

- Ngày, giờ hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 16 giờ ngày 09/12/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Phòng bán hồ sơ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai.

- Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: từ ngày 05/11/2025 đến 16 giờ ngày 09/12/2025, khách hàng nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá vào tài khoản số 8623688999 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Yên Bái. Chủ tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai.

Nội dung: [họ và tên người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền hợp lệ] nộp tiền đặt trước tài sản [ghi tài sản thứ nhất hoặc tài sản thứ hai] của Thị hành án dân sự tỉnh Lào Cai (Phòng thi hành án dân sự khu vực 1).

Khách hàng cùng tham gia đấu giá không nộp tiền đặt trước cho nhau. Một người không nộp tiền đặt trước cho từ hai người trở lên cùng tham gia đấu giá.

VI. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: bắt đầu từ 9 giờ ngày 12/12/2025.

Địa điểm: tại phòng đấu giá Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai.

Điều kiện tổ chức đấu giá: Phiên đấu giá được tổ chức khi có ít nhất hai người tham gia đấu giá trở lên đáp ứng đủ các điều kiện đấu giá theo quy định.

Khách hàng đến tham dự phiên đấu giá đề nghị mang theo căn cước công dân hoặc chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu còn thời hạn sử dụng bản gốc đối với khách hàng đăng ký tham gia đấu giá; bản photo kèm bản gốc để đối chiếu và giấy ủy quyền hợp lệ đối với trường hợp được ủy quyền. Khách hàng không ủy quyền cho người cùng tham gia đấu giá. Hai người trở lên cùng tham gia đấu giá không ủy quyền cho cùng một người.

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

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

Trước khi mở phiên 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, chi phí thẩm định giá tài sản, 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.

Mọi chi tiết liên hệ với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai.

SĐT 02163.856.699.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người có tài sản gắn liền với QSDĐ;
- UBND phường Yên Bái;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, tỉnh Lào Cai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Lào Cai (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Tiến Dũng