

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH PHÚ THỌ

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

Số: /THADS-NV(17)

Lạc Thủy, ngày 05 tháng 12 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 số 02/2024/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 09 năm 2024 Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 - Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 93/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 17- Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 01/QĐ-THADS (17) ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 17- Phú Thọ;

Căn cứ Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 16/10/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 17- Phú Thọ;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 228/2025/HĐĐG-QGA ngày 28/11/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh-Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 235/2025/TBĐG-QGA ngày 05/12/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 17 – Phú Thọ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUỐC GIA VIỆT NAM

Địa chỉ: 210 đường Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Tên tài sản: Quyền sử dụng đất: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 113, diện tích 511 m² (trong đó đất ở: 400 m², đất vườn: 111,0 m²), địa chỉ thửa đất: thôn Sỏi, xã Phú Thành, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình (nay là xã An Nghĩa, tỉnh Phú Thọ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0564928, sổ vào sổ cấp GCN: 02369.QSDD/H-UBND do UBND huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 05/11/2004 mang tên ông Cao Đình Ngời. Kết quả đo đạc địa chính chính quy trên thực tế là 528,2 m² (trong đó: đất ở là 400m², đất vườn: 128,2 m²).

Tài sản gắn liền với đất: Không có

Chi tiết theo tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 198/2025/2510050/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Công ty cổ phần Tư vấn và Thẩm định Việt Nam.

- **Nơi có tài sản:** thôn Sỏi, xã Phú Thành, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình (nay là xã An Nghĩa, tỉnh Phú Thọ).

- **Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá**

☐ Quyết định số 02/2024/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 09 năm 2024 Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 - Phú Thọ;

☐ Quyết định thi hành án số 93/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 17- Phú Thọ;

☐ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 01/QĐ-THADS (17) ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 17-Phú Thọ;

☐ Chứng thư thẩm định giá số: 198/2025/2510050/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Công ty cổ phần Tư vấn và Thẩm định Việt Nam.

☐ Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 16/10/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 17- Phú Thọ;

☐ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 16/10/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17-Phú Thọ.

☐ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0564928, số vào sổ cấp GCN: 02369.QSĐĐ/H-UBND do UBND huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 05/11/2004 mang tên ông Cao Đình Ngời.

☐ Các văn bản khác có liên quan.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút ngày 15/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/11/2025

- Địa điểm xem tài sản: tại nơi có đất, địa chỉ: Tại thôn Sỏi, xã Phú Thành, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình (nay là xã An Nghĩa, tỉnh Phú Thọ).

** Lưu ý: Khách hàng liên hệ trước 01 (một) ngày với Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam để đăng ký đi xem tài sản (nếu có nhu cầu) hoặc khách hàng tự đi xem theo địa chỉ đã được cung cấp trong hồ sơ đấu giá. Các khách hàng không đi xem tài sản được coi là chấp nhận hiện trạng tài sản và không có quyền khiếu nại về tài sản.*

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ 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 mua hồ sơ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam theo đúng thời gian, địa điểm, phương thức sau:

- Ngày, giờ bắt đầu, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá Trong giờ hành chính vào các ngày làm việc từ 07 giờ 30 phút ngày 08/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/12/2025.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá tại một trong hai địa điểm sau:

(1) Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam, địa chỉ: 210 đường Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội. Liên hệ hotline: 0964553435 để được hướng dẫn chi tiết.

(2) Phòng Thi hành án dân sự khu vực 17, Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ. Địa chỉ trụ sở: Số 09, đường Lương Thế Vinh - khu 3 - xã Lạc Thủy - tỉnh Phú Thọ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là:

Đất ở nông thôn: 736.800.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi sáu triệu, tám trăm nghìn đồng*).

Đất trồng cây lâu năm (đất vườn): 7.692.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy triệu, sáu trăm chín mươi hai nghìn đồng*)

Tổng giá trị: **744.492.000 đồng** (*Bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn đồng*)

Giá khởi điểm và giá bán tài sản chưa bao gồm thuế GTGT (nếu có), các loại thuế, phí và các nghĩa vụ tài chính khác do người mua được tài sản phải nộp liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định pháp luật.

- Bước giá: 10.000.000 đồng (*bằng chữ: Mười triệu đồng*).

Bước giá được áp dụng là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 100.000 đồng/hồ sơ (*bằng chữ: Một trăm nghìn đồng/một hồ sơ*).

- Tiền đặt trước: 140.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi triệu đồng*).

+ Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước và phương thức nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 08/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/12/2025.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Số tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam, cụ thể như sau:

+ Đơn vị hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam.

+ Tài khoản số: **8605372999** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Nam Hà Nội.

+ Nội dung nộp tiền: (Họ tên), số CCCD+ “QSDĐ THUA DAT 01 THA KV17 PHU THO”

Ví dụ: Nguyen Van A 0123456789 QSDĐ THUA DAT 01 THA KV17 PHU THO

Lưu ý:

- Những người đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một phiên đấu giá tài sản không được nộp tiền đặt trước thay người khác. Nếu người tham gia đấu giá này nộp tiền đặt trước cho người cùng tham gia đấu giá khác, thì người được nộp hộ sẽ không được quyền tham gia đấu giá;

- Trước khi mở phiên bán 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 (theo khoản 5, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

- Khách hàng chịu mọi chi phí chuyển tiền ngân hàng liên quan đến: Chuyển tiền đặt trước, chuyển trả tiền đặt trước không trúng đấu giá, chuyển tiền trúng đấu giá cho người có tài sản. Phí chuyển tiền ngân hàng theo quy định của Ngân hàng.

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

Các cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp những người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định khác của pháp luật đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại nơi tiếp nhận hồ sơ, theo thời gian và nộp tiền đặt trước theo thời gian quy định tại điểm d, e của Thông báo này.

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

- Thời gian điểm danh: Khách hàng đến trước 30 phút để điểm danh và nhận thẻ khách hàng.

- Thời gian đấu giá: Vào hồi 10 giờ 00 phút ngày 26/12/2025 (Thứ sáu).

- Địa điểm: Tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17, Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ, địa chỉ: Số 09, đường Lương Thế Vinh - khu 3 - xã Lạc Thủy - tỉnh Phú Thọ.

(Căn cứ số lượng người tham gia đấu giá Công ty sẽ thông báo về việc thay đổi địa điểm đấu giá trước cuộc đấu giá cho khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá).

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: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

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 An Nghĩa;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 17- Phú Thọ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS T. Phú Thọ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thanh Tú