

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 PHÚ THỌ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 369/TB-THADS(KV13)

Kim Bôi, ngày 10 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Luật đấu giá năm 2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 được sửa đổi bổ sung một số điều của Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 12/2025/DSST ngày 05 tháng 05 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 465/QĐ-CCTHADS ngày 02/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 13- Phú Thọ.

Căn cứ Chứng thư số: 198/2025/2511079/TĐG/VCA-CTTĐG ngày: 25/12/2025 của Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 01/2006//TB-KĐ ngày 08/01/2026 của Công ty đấu giá Hợp Danh Kinh Đô

Địa chỉ: Khu A. Lô 10- NV4, ô 48, khu đô thị mới Lê Trọng Tấn- Geleximco, xã An Khánh, thành phố Hà Nội,

Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 13, Thi hành án dân sự tỉnh 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 Kinh Đô.

Địa chỉ trụ sở: Khu đấu giá A1, A2, A3, phường Long Biên, thành phố Hà Nội.

Văn phòng Giao dịch: Khu A, Lô 10-NV4. ô 48. khu đô thị mới Lê Trọng Tấn – Geleximco, xã An Khánh, 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.

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 26, diện tích 730,8m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; địa chỉ thửa đất tại Thôn Đa Sỹ, xã Thanh Cao, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (nay là xã Cao Dương, tỉnh Phú Thọ). Đất được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 114994, số vào sổ cấp giấy CN: CS 00319 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 28/4/2022 cho ông Nguyễn Việt Đức. Ngày 02/10/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lương Sơn đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Lộc Theo hồ sơ số 029216 CN002.

Đất có tứ cận như sau:

- + Phía Nam tiếp giáp bê tông xóm Đa Sỹ
- + Phía Đông tiếp giáp hộ ông Nguyễn Văn Hanh
- + Phía Tây tiếp giáp hộ ông Lê Văn Cương
- + Phía Bắc tiếp giáp hộ bà Linh

Tài sản trên đất:

- + 14 cây sưa, trong đó 07 cây to có $D \geq 15\text{cm}$; cây nhỏ có $D \leq 7\text{cm}$
- + 04 cây mít, trong đó 01 cây cho thu hoạch có $D \geq 15\text{cm}$; 03 cây nhỏ có $D \geq 11\text{cm}$
- + 06 cây lá có $D \geq 12\text{cm}$
- + 02 cây xoan có $D \geq 12\text{cm}$
- + 01 cây vú sữa chưa cho thu hoạch có $D \geq 4,5\text{cm}$
- + 01 cây bàng Đài Loan có $D \geq 7\text{cm}$
- + Tường bao:
 - Phía Tây: Tường bao xây gạch ba vanh cao 1,2m. Móng đá. Xây năm 2016. Tường bao do hộ ông Lê Văn Cương xây có độ dài 40,67m.
 - Phía Nam: Tường bao xây gạch ba vanh cao 1,2m. Móng gạch ba vanh được ông Nguyễn Văn Lộc xây năm 2023 có độ dài 12,16m.

- Phía Đông: Tường bao xây gạch ba vanh cao 80cm (40cm móng và 40cm tường) được xây năm 2023 có độ dài 40,67m.

- Phía Bắc: Tường bao xây gạch ba vanh cao 60cm (20cm móng và 40cm tường) được ông Nguyễn Văn Lộc xây năm 2022 có độ dài 12,9m.

+ 01 cổng sắt cao 1,6m; dài 2,1m; sắt thường đan lưới.

- **Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản:**

+ Nguồn gốc: Thuộc quyền sử dụng sở hữu của ông Nguyễn Văn Lộc- người phải thi hành án..

+ Tình trạng pháp lý: Là tài sản kê biên đảm bảo thi hành án, đưa ra đấu giá theo quy định của pháp luật.

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

Người đăng ký tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản đăng ký xem tài sản trực tiếp với Công ty đấu giá hợp danh Kinh Đô.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: **Từ 08h00' ngày 14/01/2026 đến 17h00' ngày 16/01/2026** tại thực địa thửa đất bán đấu giá: Thửa đất số 166, tờ bản đồ số 26, Thôn Đa Sỹ, xã Cao Dương, tỉnh Phú Thọ.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá.

a) Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ: **Từ 08 giờ 00 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/01/2026.** (trong giờ hành chính)

b) Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại:

- Văn phòng giao dịch của Công ty Đấu giá hợp danh Kinh Đô. địa chỉ: Khu A, Lô 10-NV4, ô 48, khu đô thị mới Lê Trọng Tấn – Geleximco, xã An Khánh, Thành phố Hà Nội

- Hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – tỉnh Phú Thọ, địa chỉ: Khu Đoàn Kết, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ.

Lưu ý:

- Người đã mua hồ sơ không được đổi, trả hồ sơ, không được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ trong bất kỳ hoàn cảnh nào trừ trường hợp không tổ chức phiên đấu giá hoặc có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai mà người tham gia đấu giá không muốn tham gia đấu giá nữa;

- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **2.801.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm lẻ một triệu đồng chẵn).

Giá trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật. Lệ phí trước bạ để chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng và các loại thuế (kể cả thuế thu nhập cá nhân), phí khác (chi phí Công chứng Hợp đồng mua bán) theo quy định của pháp luật (nếu có) do người trúng đấu giá chi trả

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

- **Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

+ Thời gian: Từ **08 giờ 00 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/01/2026**.

- **Tiền đặt trước: 450.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi triệu đồng).

+ Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Kinh Đô theo phương thức:

Chủ tài khoản: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH KINH ĐÔ

Số tài khoản: **22682268** tại Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam (Woori bank) + Chi nhánh Hà Nội

Nội dung nộp tiền người đăng ký tham gia đấu giá phải ghi rõ:

- Họ và tên của người đăng ký tham gia đấu giá; số Căn cước công dân; ĐG TLTL

Ví dụ 1: Ông Nguyễn Văn A, có số CCCD 001122334455 đăng ký tham gia đấu giá Tài sản gắn liền trên đất và thiết bị hệ thống truyền dẫn của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ thì ghi như sau:

Nguyễn Văn A 001122334455 ĐG TLTL

Lưu ý:

- Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ vào thông tin báo có tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng của Công ty đấu giá Kinh Đô tính đến **17 giờ 00 phút ngày 22/01/2026**.

- Khách hàng nên hoàn thiện các thủ tục đấu giá trước **16 giờ 00 phút ngày 22/01/2026** để tránh tình trạng sau thời gian này giao dịch của một số ngân hàng tự động chuyển sang ngày hôm sau gây ảnh hưởng đến quyền lợi của khách hàng. Các trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Kinh Đô nhận được thông tin khoản tiền đặt trước sau **17 giờ 00 phút ngày 22/01/2026** sẽ được xác định là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá.

- Khách hàng chịu mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước.

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

- Thời gian: **Từ 08 giờ 00 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/01/2026. (trong giờ hành chính)**

Các cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật liên quan, có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước đúng quy định cho Công ty theo quy định tại Quy chế đấu giá .

- Địa điểm: Công ty Đấu giá hợp danh Kinh Đô. địa chỉ: Khu A, Lô 10-NV4, ô 48, khu đô thị mới Lê Trọng Tấn – Geleximco, xã An Khánh, Thành phố Hà Nội .

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

+ Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **Vào 14 giờ 00 phút ngày 27/01/2026 (Thứ Ba).**

+ Địa điểm dự kiến: Tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 tỉnh Phú Thọ, địa chỉ: Khu Đoàn Kết, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ.

Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

i) Hình thức đấu giá, phương 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại một trong hai địa điểm sau:

- Văn phòng giao dịch của Công ty Đấu giá hợp danh Kinh Đô. địa chỉ: Khu A, Lô 10-NV4, ô 48, khu đô thị mới Lê Trọng Tấn – Geleximco, xã An Khánh, Thành phố Hà Nội;

- Hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – tỉnh Phú Thọ, địa chỉ: Khu Đoàn Kết, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ.

Ghi chú: Trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/01/2026. *(trong giờ hành chính)*

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.

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 thắc mắc cần giải đáp về phiên đấu giá xin liên hệ:*

Công ty Đấu giá hợp danh Kinh Đô, địa chỉ văn phòng giao dịch: Khu A, Thửa 10+NV4, ô 48, khu đô thị mới Lê Trọng Tấn – Geleximco, xã An Khánh, Thành phố Hà Nội. Số điện thoại liên hệ: 0928365123. Email: Daugiakinhdo@gmail.com.

Nơi nhận:

- Các Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Cục QLTHADS
- Viện KSND khu vực 13, Phú Thọ;
- Niêm yết bảng tin cơ quan;
- UBND xã Cao Dương
- Kế toán nghiệp vụ
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Vân Anh