

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: 405/TB-THADS(KV13)

Kim Bôi, ngày 21 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 Bản án số 17/DSST ngày 26 tháng 06 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1352/QĐ-CCTHADS ngày 27/08/2025 và Quyết định thi hành án số 95/QĐ-CCTHADS ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 13- Phú Thọ.

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 28/11/2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 13, Phú Thọ.

Căn cứ Chứng thư số: 198/2026/2512005/TĐG/VCA-CTTĐG ngày: 09/01/2026 của Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 08/2026/TBĐG - QGA ngày 21/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam

Địa chỉ trụ sở: 210 Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, 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 Quốc gia Việt Nam

Địa chỉ trụ sở: 210 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.

Tài sản đấu giá:

+ **Tài sản số 01:** Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 24; Địa chỉ: Thôn Trung Bảo, xã Thanh Cao, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (nay là xã Cao Dương, tỉnh Phú Thọ). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 890764, số vào sổ cấp GCN: CS 00188, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 23/4/2021 cho bà Nguyễn Thị Tươi và ông Nguyễn Văn Phong.

Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 125,9 m² (Trong đó: đất ở 45 m², đất trồng cây lâu năm 80,9 m². Qua đo đạc, trích đo thửa đất, diện tích trích đo là 125,9 m².

Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà cấp 4 mái lợp tôn, diện tích sử dụng: 95m², xây dựng từ năm 2003; Công trình vật kiến trúc phụ trợ: mái hiên vẩy trước, nhà vệ sinh, sàn bê tông dày 7cm, giếng khơi, bể phốt.

(Chi tiết thông tin, hiện trạng của tài sản tại Biên bản kê biên ngày 28/11/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13, Phú Thọ và Chứng thư thẩm định giá số 198/2026/1512005/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 09/01/2026 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam).

- **Tài sản số 02:** Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 10; Địa chỉ: Thôn Gạo, xã Thanh Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (nay là xã Cao Dương, tỉnh Phú Thọ). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 700558, số vào sổ cấp GCN: CS 00192, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 31/01/2023 cho bà Nguyễn Thị Tươi và ông Nguyễn Văn Phong.

Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 737,4 m² (đất ở). Qua đo đạc, trích đo thửa đất, diện tích trích đo là 737,4 m².

Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà cấp 4 xây gạch, mái lợp fibro ximang, khung vì kèo bằng tre, công trình vật kiến trúc phụ trợ: 01 nhà không mái (63,6 m²), 01 nhà không mái (5,05 m²), 01 cây hương và 02 cây cối lâm mộc gắn liền với đất.

(Chi tiết 02 tài sản tại Chứng thư thẩm định giá số 198/2026/1512005/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 09/01/2026 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam).

- Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản:

+ Nguồn gốc: Thuộc quyền sử dụng sở hữu của Nguyễn Thị Tươi và Nguyễn Văn Phong - người phải thi hành án.

+ Tình trạng pháp lý: Tài sản cưỡng chế kê biên bảo đảm thi hành án do Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Phú Thọ xử lý.

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 Quốc gia Việt Nam.

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 02/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/02/2026.

- Địa điểm xem tài sản:

+ **Đối với tài sản 01:** Tại thôn Trung Báo, xã Thanh Cao, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (nay là xã Cao Dương, tỉnh Phú Thọ);

+ **Đối với tài sản 02:** Tại thôn Gạo, xã Thanh Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (nay là xã Cao Dương, 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.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính vào các ngày làm việc từ 08 giờ 00 phút ngày 22/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/02/2026.

- Địa điểm bán 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 13 - Phú Thọ, địa chỉ: Khu đoàn kết, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

+ **Đối với tài sản số 01: 1.958.468.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

+ **Đối với tài sản số 02: 1.349.572.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bốn mươi chín triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

Mức giá trên chưa bao gồm nghĩa vụ nộp các loại thuế, lệ phí, phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá để người mua được tài sản bán đấu giá đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

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).

+ **Đối với tài sản số 01: 350.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm, năm mươi triệu đồng);

+ **Đối với tài sản số 02: 250.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm, năm mươi triệu đồng);

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 22/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/02/2026.

- 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 + “NOP TDT DG 082026 THA KV13 PHU THO”

Ví dụ: Nguyen Van A 0123456789 NOP TDT DG 082026 THA KV13 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).

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

- Ngày, giờ bắt đầu, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính vào các ngày làm việc từ 08 giờ 00 phút ngày 22/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/02/2026.

- 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 13 - Phú Thọ, địa chỉ: Khu đoàn kết, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ.

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.

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 11/02/2026 (Thứ tư).

- Địa điểm đấu giá: Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - Phú Thọ, địa chỉ: Khu Đoàn kết, xã Kim Bôi, 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.

- Cách thức đấu giá: Tổ chức đấu giá thực hiện việc đấu giá từng tài sản, theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. 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 còn lại.

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:

(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) Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - 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 22/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/02/2026. (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:*

(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.

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