

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Số: 959 /TB-CTHADS

Quảng Trị, ngày 30 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 11/2023/KDTM-PT ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;

Căn cứ Bản án số 02/2022/KDTM-ST ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 96/QĐ-CTHADS ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 201/QĐ-CTHADS ngày 02 tháng 4 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 16/QĐ-CTHADS ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 39/QĐ-CTHADS ngày 09 tháng 7 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sagovalue.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 387/TBDG-CTMT ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị 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 Miền Trung; Địa chỉ: Số 16 Trần Nhật Duật, khu phố Tây Trì, phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 411689 mang tên Nguyễn Thế Hoài, tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 37, địa chỉ thửa đất: Thôn Quảng Xá, xã Vĩnh Long, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị; diện tích: 23.261,0m²; mục đích sử dụng: Đất sản xuất kinh doanh 1000,0m², đất trồng cây lâu năm 22.261,0m², thời hạn sử dụng: Đến tháng 9/2043; nguồn gốc đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (*) nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất được UBND huyện Vĩnh Linh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 28/6/2011. Ông Nguyễn Thế Hoài góp vốn bằng Quyền sử dụng đất với Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Trường Anh

nay được chuyển đổi tên thành Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển nông nghiệp xanh Trường Anh Hiên Vinh, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3200228656, đã được Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất tỉnh Quảng Trị chỉnh lý sang tên ngày 18/7/2011.

Vị trí thửa đất:

Phía Tây Bắc: Giáp đường Quốc lộ 9D, dài 143,31m.

Phía Tây Nam: Giáp thửa đất số 81 (đất ông Hoài), dài 201,20m.

Phía Đông Nam: Giáp thửa đất số 158 và thửa số 37, dài 45,51m + 82,51m + 24,66m.

Phía Đông Bắc: Giáp thửa đất số 34 (đất ông Hoài), dài 216,10 m.

2. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 411688 mang tên Nguyễn Thế Hoài, tại thửa đất số 201, tờ bản đồ số 37, địa chỉ thửa đất: Thôn Quảng Xá, xã Vĩnh Long, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị; diện tích: 7.319,0m²; mục đích sử dụng: Đất sản xuất kinh doanh, thời hạn sử dụng: Đến tháng 9/2043; nguồn gốc đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thửa đất được UBND huyện Vĩnh Linh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 28/6/2011. Ông Nguyễn Thế Hoài góp vốn bằng Quyền sử dụng đất với Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Trường Anh nay được chuyển đổi tên thành Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển nông nghiệp xanh Trường Anh Hiên Vinh, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3200228656, đã được Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất tỉnh Quảng Trị chỉnh lý sang tên ngày 18/7/2011.

Vị trí thửa đất:

Phía Tây Bắc: Giáp thửa đất số 197, tờ bản đồ số 37, dài 105m;

Phía Đông Nam: Giáp thửa đất số 197, tờ bản đồ số 37, dài 70m;

Phía Tây Nam: Giáp thửa đất số 197, tờ bản đồ số 37, dài 70m;

Phía Đông Bắc: Giáp thửa đất số 197, tờ bản đồ số 37, dài 105m;

3. Tài sản gắn liền với đất:

3.1. Công trình số 01:

Diện tích xây dựng 243,5m², công trình 02 tầng, chiều cao trên 6m, khung cột, dầm, sàn bê tông cốt thép. Tường xây, tô trát 2 mặt, sơn 2 mặt trong ngoài, mái lợp ngói kết hợp lợp tôn. Nền lát gạch men thông dụng. Cửa đi, cửa sổ nhôm kính kết hợp cửa kính, cửa gỗ. Công trình có hệ thống điện, nước chủ động.

3.2. Công trình số 02:

Nhà 01 tầng, diện tích khoảng 230m², chiều cao trên 06m.

Giải pháp kiến trúc: Nền bằng bê tông, tường thoáng, một số vị trí cục bộ có xây tường kết hợp tôn, khung sắt; mái lợp tôn; vì kèo khung thép; trụ thép ống. Công trình có dấu hiệu xuống cấp trầm trọng.

3.3. Công trình số 03:

Nhà 01 tầng, diện tích khoảng 345m², chiều cao trên 06m.

Giải pháp kiến trúc: Nền bằng bê tông, tường thoáng, một số vị trí cục bộ có xây tường kết hợp tôn, khung sắt; mái lợp tôn; vì kèo khung thép; trụ thép ống. Công trình có dấu hiệu xuống cấp trầm trọng.

3.4. Công trình số 04:

Nhà 01 tầng, diện tích khoảng 1261,6m², chiều cao trên 06m.

Giải pháp kiến trúc: Nền bằng bê tông, tường thoáng, mái lợp tôn, vì kèo khung thép, trụ thép ống. Công trình có dấu hiệu xuống cấp.

3.5. Công trình số 05:

Nhà 01 tầng, diện tích khoảng 250m², chiều cao dưới 06m.

Giải pháp kiến trúc: Nền lát gạch, tường xây, cửa gỗ, mái lợp tôn, có laphong nhưng đã hư hỏng;

Giải pháp kết cấu: Móng, cột, dầm sânô bằng bê tông cốt thép;

Giải pháp khác: Công trình có hệ thống cấp điện chủ động (đã xuống cấp);

Các hạng mục phụ trợ thuộc công trình số 05 được mô tả như sau:

+ Công trình số 06: Nhà 01 tầng, diện tích khoảng 70m², chiều cao dưới 06m.

Giải pháp kiến trúc: Nền lát gạch, tường xây, mái lợp tôn;

Giải pháp kết cấu: Móng, cột, dầm bằng bê tông cốt thép;

Giải pháp khác: Công trình có hệ thống cấp điện, nước chủ động (đã xuống cấp).

+ Công trình số 07: Nhà 01 tầng, diện tích khoảng 50m², chiều cao dưới 06m.

Giải pháp kiến trúc: Nền lát gạch, tường xây, mái lợp tôn;

Giải pháp kết cấu: Móng, cột, dầm bằng bê tông cốt thép;

Giải pháp khác: Công trình có hệ thống cấp điện, nước chủ động.

+ Công trình số 08: Nhà 01 tầng, diện tích khoảng 40m², chiều cao dưới 06m. Nền bê tông, mái lợp tôn, hệ thống kết cấu trụ thép ống, vì kèo khung sắt.

3.6. Công trình số 09: Nhà 01 tầng, diện tích khoảng 95m², chiều cao dưới 06m.

Giải pháp kiến trúc: Nền lát gạch, tường xây; cửa đi, cửa sổ hư hỏng, không xác định; mái lợp tôn, có laphong nhưng đã hư hỏng;

Giải pháp kết cấu: Móng, cột, dầm sânô bằng bê tông cốt thép;

Giải pháp khác: Công trình có hệ thống cấp điện chủ động (đã xuống cấp).

3.7. Công trình số 10 (trạm cân): Chỉ có mặt cân, diện tích khoảng 18 m².

Nhà điều hành trạm cân: Diện tích khoảng 30m², chiều cao dưới 6m.

Giải pháp kiến trúc: Nền lát gạch, tường xây; cửa đi, cửa sổ hư hỏng, không xác định; mái lợp tôn.

Giải pháp kết cấu: Móng, cột bằng bê tông cốt thép.

Giải pháp khác: Công trình có hệ thống cấp điện chủ động (đã xuống cấp).

3.8. Tạc nước: Đặt phía trước công trình số 03 (chôn dưới đất), làm bằng kim loại (không xác định được chất lượng), không xác định được khối lượng, thể tích.

3.9. Công trình Giếng đào: 02 giếng đào có chiều sâu dưới 10m, đường kính dưới 1,5m.

3.10. Hệ thống xử lý nước thải:



Gồm 05 hồ được xây bằng xi măng, kích thước 20m x 6m x 3m.

3.11. Khuôn viên nhà máy:

- Cổng chính: 03 trụ cổng chính, kích thước 50m x 50m; 02 trụ chính cao 2,5; 01 trụ phụ cao 2,2m; 02 trụ cổng phụ kích thước 30m x 30m x 2,5m. Không có cửa cổng.

- Tường rào: Trụ dúc bằng bê tông cốt thép, kích thước 30m x 30m x 2m. Tường rào làm bằng vật liệu bê tông dúc sẵn. Kích thước cao 2m, dài khoảng 100m.

- Sân bê tông: Diện tích khoảng 2.876 m²; không xác định được bề dày.

- Bể xi măng: Diện tích xây dựng khoảng 15m² x 02 cái.

- Đường bê tông nội bộ: Bề dày khoảng 18-20cm, đổ bê tông san Aiso:

+ 02 đường dọc: Từ cổng vào, mỗi đường có kích thước 10m x 52m;

+ 03 đường ngang: Đường 1 (nối với đường từ cổng vào) kích thước 7m x 26,5m; đường 2 (nối từ văn phòng công ty đến khu nhà ở công nhân) kích thước 7m x 100m; đường 3 (trạm cân) kích thước 7m x 70m.

+ 02 đường dọc: Nối từ đường ngang số 2 tới đường ngang số 3, mỗi đường có kích thước 6m x 90m.

- Cây cối: Có 10 cây Cau vua; 15 cây Bàng Đài Loan; 06 cây Lộc vừng; 06 cây Trắc Bạch diệp; 15 Cây Bàng Lãng; 03 cây Hoa sữa (tất cả đều có độ tuổi trên 10 năm).

- Am thờ ngoài trời: Có 02 am thờ (01 am thờ to, 01 am thờ nhỏ).

- Bể nước: 01 hồ chứa nước thể tích khoảng 200m³, thành xây gạch, trụ bê tông cốt thép.

- 01 mương nước: Phía trước công trình số 02 và số 03 có chiều dài khoảng 65m + chiều rộng 0,8m + chiều sâu 0,7m. Một số đoạn đã bị đất, cát vùi lấp..

Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 411689 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 411688 được UBND huyện Vĩnh Linh cấp ngày 28/6/2011, chỉnh lý sang tên (trang 4) ngày 18/7/2011.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày thông báo đến 7 giờ 30 phút, ngày 09/6/2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 11/6/2025, tại nơi có tài sản: Thôn Quảng Xá, xã Vĩnh Long, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

d) Thời gian, địa điểm bán và nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày thông báo đến 17 giờ 30 phút, ngày 11/6/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.354.555.053 đồng (năm tỷ, ba trăm năm mươi bốn triệu, năm trăm năm mươi lăm ngàn, không trăm năm mươi ba đồng./.) (chưa bao gồm các nghĩa vụ về thuế, phí mà pháp luật quy định người mua, người bán phải nộp).

+ **Tiền đặt trước: 535.000.000 đồng** (năm trăm ba mươi lăm triệu đồng).

Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày thông báo đến 17 giờ 30 phút ngày 11/6/2025 (hình thức nộp: Chuyển vào tài khoản số **3902201007454**, tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung, tại Ngân hàng Agribank – CN thành phố Đông Hà (nộp trong giờ hành chính).

+ **Bước giá: 55.000.000 đồng** (năm mươi lăm triệu đồng).

Thời gian tối đa cho mỗi lần trả giá, đặt giá là 05 phút.

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là số tự nhiên: 0,1,2,3, ...)

Người tham gia đấu giá trả giá: Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người mua trước liền kề đã trả (trường hợp người trả giá sau trả bằng hoặc thấp hơn giá người trước đã trả thì sẽ không hợp lệ).

Mỗi lần trả giá không quá 10 bước giá (n không lớn hơn 10).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/01 hồ sơ (không hoàn lại)

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

+ **Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân có nhu cầu, năng lực dân sự, có khả năng tài chính, có CCCD trong thời hạn sử dụng; sử dụng đất đúng mục đích, quy hoạch của nhà nước; tự nguyện nộp hồ sơ đăng ký và chấp nhận các quy định tại Quy chế cuộc đấu giá và các quy định pháp luật có liên quan đến đấu giá tài sản.

+ **Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đến 17 giờ 30 phút, ngày 11/6/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

Trường hợp nộp qua đường bưu điện: Khách hàng nộp theo địa chỉ gửi: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung; (địa chỉ: Số 16 Trần Nhật Duật, khu phố Tây Trì, phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị). Hồ sơ gửi qua đường bưu điện phải đến Công ty trước giờ hết hạn nộp hồ sơ.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin vào đơn đăng ký đấu giá;

Nộp đủ tiền đặt trước.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu lúc **08 giờ 00 phút, ngày 16/6/2025** tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

+ **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá;

+ **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên;

k) Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá: Người có hành vi vi phạm khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá.

l) Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước: (quy định đầy đủ tại quy chế cuộc đấu giá)

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.



- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá.

Lưu ý: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá có thể liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung hoặc qua số điện thoại 0233.3565379 hoặc liên hệ Chấp hành viên qua số điện thoại 0981.511.333 để được hướng dẫn những vấn đề chưa rõ.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung; (địa chỉ: Số 16 Trần Nhật Duật, khu phố Tây Trì, phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị)

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 Hải Lâm, H. Hải Lăng (để niêm yết);
- UBND Vĩnh Long, H. Vĩnh Linh (để niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử Cục THIADS T.Quảng Trị;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Thanh Hải