

Số: /TB-THADS

Quảng Trị, ngày 23 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Bản án số 01/2025/KDTM-ST ngày 15/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, nay là Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Bản án số 93/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, nay là tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 455/QĐ-CTHADS ngày 25/4/2025; Quyết định thi hành án chủ động số 356/QĐ-CTHADS ngày 24/3/2025 của Cục THADS tỉnh Quảng Bình, nay là Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 456/QĐ-CTHADS ngày 25/4/2025; Quyết định thi hành án chủ động số 433/QĐ-CTHADS ngày 16/4/2025 của Cục THADS tỉnh Quảng Bình, nay là Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 16/QĐ-THADS ngày 13/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 10/9/2025 của Công ty cổ phần Định giá và tư vấn đầu tư Đà Nẵng.

Do vậy Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

Tài sản kê biên gồm:

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 CR320104, số vào sổ cấp GCN: CS 05282, thửa đất số 24, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.463,6m²; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn: 600,0m², đất trồng cây lâu năm 1863,6m²; Thời hạn sử dụng: đất ở tại nông thôn: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến tháng 5/2065. Nguồn gốc sử dụng: Đất ở nhận chuyển nhượng được công nhận quyền sử dụng đất, như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200,0m², Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 400,0m²; Đất trồng cây lâu năm: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất, tại thôn Tân Sơn, xã Đức Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình do Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21/05/2019 mang tên ông Đặng Ngọc Nhân, bà Trần Thị Mỹ (nay là TDP Tân sơn, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).

Tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà biệt thự (cấp 3) và 01 nhà (cấp 4) và các tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR320104, số vào sổ cấp GCN: CS 05282, thửa đất số 24, tờ bản đồ số 04, là tài sản đảm bảo cho Công ty cổ phần Tập đoàn Thiên Lâm và ông Đặng Ngọc Nhân bà Trần Thị Mỹ, có vị trí tiếp giáp như sau:

- Cạnh phía Bắc giáp Thửa 23 có kích thước 44,67m.
- Cạnh phía Đông giáp thửa 23 và đường Trần Nhật Duật có kích thước lần lượt là 27,44m; 19,18m; 2,38m.
- Cạnh phía Nam giáp thửa 25 có kích thước lần lượt là 4,04m; 52,20m.
- Cạnh phía Tây giáp thửa số 25 có kích thước 49,64m. Tổng diện tích 2463,6m² trong đó đất ở nông thôn 600m², đất trồng cây lâu năm 1863,6m². Thời hạn sử dụng tại đất ở nông thôn: lâu dài.

Đất trồng cây lâu năm sử dụng đến tháng 5/2065. Diện tích đất qua đo đạc thực tế trùng khớp với diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã được cấp giấy số CR 320104 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21/5/2019 mang tên ông Đặng Ngọc Nhân và bà Trần Thị Mỹ.

Thửa đất này có 47,7m² đất thuộc quy hoạch đường Trần Nhật Duật.

- Tài sản trên đất: 01 ngôi biệt thự cấp 3 gồm 01 tầng hầm, 01 tầng trệt và 01 lầu. Biệt thự có diện tích xây dựng: 642,3 m²; diện tích sàn: 1.371,79 m². Nhà (phòng) sinh hoạt chung, nhà 01 tầng, diện tích xây dựng 91m²; Kết cấu bê tông cốt thép. Hàng rào dài: 23,2 m, móng xây đá hộc, giằng móng bê tông cốt thép, tường xây gạch, cao khoảng 4,2m có 01 Hòn non bộ.

Nhà có 03 phía trở lên tiếp xúc với sân vườn được thiết kế tạo dáng kiến trúc. Kết cấu xây gạch, đá hộc kết cấu phần thân, khung bê tông cốt thép chịu lực dầm, sân, mái bê tông cốt thép, mái lợp ngói Hạ Long hoặc các vật liệu cao cấp khác. Nền nhà lát đá tự nhiên, cửa gỗ khuôn ngoại, cửa tường, bậc cầu thang lát đá tự nhiên, lan can cầu thang bằng kim loại, tay vịn bằng gỗ, có 02 trụ gỗ cầu thang. Hệ thống điện đi chìm tường và trần. Hệ thống cấp thoát nước đồng bộ, thiết bị điện và vệ sinh cao cấp. Khu vệ sinh khép kín từng tầng và trong phòng ngủ, cụ thể:

+01 tầng hầm, sàn gỗ, có cửa đi khung ngoại gỗ, cửa kính cường lực, cầu thang xuống tầng hầm tay vịn gỗ, lan can kim loại, tường bao quanh ốp gỗ, bậc thang ốp gỗ.

+ Tầng trệt (tầng1) gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, phía sau có sảnh bếp (bếp phụ) và 01 phòng ngủ của giúp việc.

+ Tầng 02 gồm: 04 phòng ngủ và 01 phòng sinh hoạt chung, trước phòng sinh hoạt chung có 01 hành lang (giếng trời) , có tay vịn gỗ, lan can được làm bằng kim loại và 01 phòng làm việc (trước sảnh lan can tầng 02).

Nhà có mái nhà hoàn chỉnh, có nội thất (tủ gỗ) gắn liền với tường, một số mảng tường ốp gỗ, trang trí hoàn chỉnh.

+ Cạnh phía đông có 01 nhà sinh hoạt chung, đang sử dụng làm nhà thờ, tường xây bao quanh, kết cấu bê tông cốt thép ốp gỗ, cửa gỗ, khung ngoại gỗ, trụ mái hiên ốp gỗ, chi tiết, kích thước diện tích cụ thể theo bản vẽ, hiện trạng theo biên bản xác minh đo đạc, xác định mốc giới ngày 11/6/2025.

+Hàng rào ở cạnh phía Đông: chi tiết kích thước cụ thể theo bản vẽ, hiện trạng theo biên bản xác minh đo đạc, xác định mốc giới ngày 11/6/2025.

+ Cây trồng trên đất (tại thời điểm kê biên) gồm có: 04 cây Mai cao khoảng trên 3m; 16 cây Cau khoảng 2m; 04 cây Cọ (phía trước nhà thờ) cao khoảng 2m; 04 cây Tùng (trước nhà thờ) cao khoảng 1,5m; 01 cây đu đủ cao khoảng 2m; 02 cây Huê cao khoảng 05m; 16 cây Cọ (phía sau nhà thờ) cao khoảng 2m; 04 cây Dừa cao khoảng 4m; 02 cây tùng cao khoảng 1,5m; 02 cây Chanh cao khoảng 1m; 01 cây bưởi cao khoảng 2m; 01 cây Dừa (bên hông) cao khoảng 4m;

Khuôn viên cạnh phía Tây Bắc: có hòn non bộ trang trí thẩm mỹ, điểm cao nhất khoảng 5m, rộng 7m, vật liệu bằng đá, hồ nước (để không) có kích thước 10m x 6m, trang trí cây xanh bao quanh gồm 6 cây Tùng La Hán cao khoảng 1m, 20 cây Tùng Lá Kim cao khoảng 2m, 06 cây Nguyệt Quế cao khoảng 1m, 02 cây Mai Vạn Phúc cao khoảng 1m; 03 cây Tuyết Sơn Phi Hồng cao khoảng 2m, 01 cây Bằng Lăng cao khoảng 2m.

Đây là tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ vay của Công ty cổ phần tập đoàn Thiên Lâm và ông Đặng Ngọc Nhân và bà Trần Thị Mỹ tại Ngân hàng Thương mại Công Thương Việt Nam.

Ghi chú: phần đất cổng vào nhà không nằm trong phần diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc tài sản kê biên. Lối vào tài sản kê biên (cổng vào sau này) có thể mở ra từ các cạnh có hàng rào giáp đường giao thông).

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản (đảm bảo) kê biên Công ty cổ phần tập đoàn Thiên Lâm và ông Đặng Ngọc Nhân và bà Trần Thị Mỹ theo chứng thư thẩm định giá số 075/2025/71/TVĐN.QB ngày 10/9/2025 của Công ty cổ phần định giá và tư vấn đầu tư Đà Nẵng đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của mang tên ông Đặng Ngọc Nhân và bà Trần Thị Mỹ

Giá khởi điểm: 32.308.000.000đồng (Bằng chữ: Ba mươi hai tỷ, ba trăm linh tám triệu đồng).

Hiện trạng tài sản thẩm định giá: theo biên bản kê biên ngày 20/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

Vậy, thông báo để các tổ chức bán đấu giá trên địa bàn tỉnh Quảng Trị biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức tổ chức đấu giá tài sản:

- Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do bộ Tư pháp công bố;
- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;
- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;
- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
- Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ bán đấu giá;
2. Hồ sơ năng lực tổ chức bán đấu giá;

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 25 tháng 9 năm 2025 đến 08 giờ 00 ngày 29 tháng 9 năm 2025 (trong giờ hành chính)

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.
ĐTLH: 0905.081.091 (CHV Nguyễn Thị Hoài).

Địa chỉ nộp hồ sơ: Số 56 đường Nguyễn Hữu Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Quảng Trị;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Hoài