

Số: /TB-THADS

Quảng Trị, ngày 03 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 22/2023/DS-ST ngày 15/5/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình (nay là Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị);
Căn cứ Bản án số 01/2025/KDTM-ST ngày 15/01/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình, nay là Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị;
Căn cứ Bản án số 93/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Toà 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.
Căn cứ Thông báo công khai việc đấu giá tài sản số 921/TB-ĐGTS ngày 30/10/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị.
Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị thông báo về việc bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị - Địa chỉ: Số 52 đường Nguyễn Hữu Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị - Địa chỉ: Số 56 đường Nguyễn Hữu Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

3. Thông tin tài sản đấu giá:

a) Tài sản đấu giá:

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, cả 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:

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

- 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.

- Đối với phần nhà ở và nhà sinh hoạt chung xây dựng vượt quá diện tích đất ở, diện tích xây dựng, diện tích sàn đã được cấp giấy chứng nhận, người mua trúng đấu giá phải có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục mua thêm đất ở, đăng ký biến động tài sản và thực hiện các nghĩa vụ về hoàn công công trình xây dựng, nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

(Chi tiết, hiện trạng tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản do Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị lập ngày 20/8/2025)

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

(Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và chi phí khác theo quy định pháp luật, người mua trúng đấu giá tài sản phải chịu thuế GTGT

nếu tài sản thuộc diện phải chịu thuế theo quy định và các loại phí, lệ phí, chi phí khác nếu có)

c) Tiền đặt trước (tương đương 20% giá khởi điểm): 6.461.600.000 (Sáu tỷ, bốn trăm sáu mươi một triệu, sáu trăm ngàn đồng).

d) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ đăng ký.

4. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

5. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

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

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 31/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị (Thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 31/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 vào tài khoản số 1047243333 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình (Vietcombank).

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 19/11/2025 đến ngày 21/11/2025 tại nơi có tài sản. Người tham gia đấu giá liên hệ Đấu giá viên Phan Thị Việt Huyền - số điện thoại 02323 533 568 để sắp xếp, bố trí thời gian đi xem tài sản (Thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan, trực tiếp nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị trong thời hạn quy định.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 27/11/2025 tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản 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.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Quảng Trị;
- Lưu: VT, HSTHA.

Nguyễn Thị Hoài