

Số: 40 /TB-THADS.KV5

Quảng Trị, ngày 13 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung;

Căn cứ Bản án 02/2025/KDTM-ST ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 275/QĐ-THADS ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 15/QĐ-THADS.KV5 ngày 30 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị.

Căn cứ Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 477/TB-THADS.KV5 ngày 30 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị.;

Căn cứ Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị.;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 11 tháng 11 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự, khu vực 5 tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Biên bản về việc thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, thoả thuận tổ chức bán đấu giá ngày 11 tháng 11 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự, khu vực 5 tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Thông báo lựa chọn tổ chức thẩm định giá số 515/TB-THADS.KV5 ngày 12/11/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Đơn đăng ký tham gia thẩm định giá tài sản ngày 13/11/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sagovalve cùng hồ sơ năng lực gửi kèm;

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá số 527/TB-THADS.KV5 ngày 17/11/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá tài sản số 524/TB-THADS.KV5 ngày 15/12/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ thông báo lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 656/TB-THADS.KV5 ngày 22/12/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Đơn đề nghị tham gia tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 30/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung cùng hồ sơ năng lực kèm theo;

Căn cứ thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 03/TB-THADS.KV5 ngày 05/01/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 05/2026/HĐĐG ngày 06/01/2026 đã ký giữa Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị và Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung;

Căn cứ Thông báo đấu giá số 03/TBĐG-CTMT ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 02/QCĐG-CTMT ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

A. Tên tổ chức bán đấu giá: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN TRUNG**

Địa chỉ: 16 Trần Nhật Duật, Khu phố Tây Trì, Phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

B. Tài sản bán đấu giá:

1. Tên, số lượng, chất lượng đặc điểm, nơi có tài sản đấu giá và giấy tờ sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1.1. Tên, số lượng, chất lượng đặc điểm, nơi có tài sản đấu giá:

01 (Một) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 106 (cũ là số 371), tờ bản đồ số 24 (cũ là số 31), có diện tích theo Giấy chứng nhận là 429 m², gồm 354 m² đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài và 75 m² đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đến ngày 01/7/2064 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 904530, sổ vào sổ cấp GCN CS 11359, do Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Trị cấp ngày 17/9/2020 cho ông Nguyễn Văn Hợp và bà Nguyễn Thị Hồng Lê tại Khu phố Đại Áng, Phường Nam Đông Hà (Trước là phường Đông Lương, thành phố Đông Hà), tỉnh Quảng Trị. Diện tích đất đang sử dụng thực tế là 284,9m² (Đã được tòa án nhân dân thành phố Đông Hà phối hợp Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đông Hà đo vẽ, kiểm tra hiện trạng sử dụng vào ngày 07/5/2025 kèm theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất và được tuyên trong Bản án).

Tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 03 tầng: Tầng 3 đã hư hỏng, không sử dụng. Trong nhà, tất cả tài sản trong nhà đã được tháo dỡ và không có bất cứ tài sản gì.

Hiện trạng của tài sản: Được mô tả chi tiết tại Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lúc 08 giờ 10 phút ngày 11/11/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 – Quảng Trị.

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thiện Thuật, Phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị (Trước đây là phường Đông Lương, thành phố Đông Hà)

1.2. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

(1) Bản án số 02/2025/KDTM-ST ngày 15/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5- Quảng Trị.

(2) Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 275/QĐ-THADS ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

(3) Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 07/5/2025 đã được Toà án nhân dân thành phố Đông Hà (nay là Toà án nhân dân khu vực 5), tỉnh Quảng Trị phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đông Hà (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực số X), tỉnh Quảng Trị;

(4) Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 15/QĐ-THADS.KV5 ngày 30 tháng 10 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị.

(5) Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lúc 08 giờ 10 phút ngày 11/11/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 – Quảng Trị;

(6) Biên bản về việc giao bảo quản tài sản lúc 14 giờ 15 phút ngày 11/11/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 – Quảng Trị;

(7) Bản sao lục Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 904530, số vào sổ cấp GCN CS 11359, do Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Trị cấp ngày 17/9/2020 cho ông Nguyễn Văn Hợp và bà Nguyễn Thị Hồng Lê tại Khu phố Đại Áng, Phường Nam Đông Hà (Trước là phường Đông Lương, thành phố Đông Hà), tỉnh Quảng Trị (Do Chấp hành viên ký sao lục)

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 21/01/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 23/01/2026 tại địa chỉ có tài sản nói trên (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán 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 07 giờ 30 phút ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 26/01/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

4. Giá khởi điểm: 3.742.322.000 đồng (bằng chữ: Ba tỷ bảy trăm bốn mươi hai triệu ba trăm hai mươi hai nghìn đồng). Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí mà pháp luật quy định các bên có trách nhiệm nộp.

5. Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ tham gia. Không hoàn lại. (mức tiền hồ sơ đã bao gồm thuế GTGT)

6. Tiền đặt trước: 374.000.000 đồng (bằng chữ: Ba trăm bảy mươi bốn triệu đồng)

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 26/01/2026. Nộp vào số Tài khoản số **118000089401** tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - CN Quảng Trị, Tên TK: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

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

- **Thời gian, địa điểm đăng ký:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 26/01/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- **Điều kiện đăng ký:** Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có năng lực dân sự, có khả năng tài chính và có sử dụng đất đúng mục đích, quy hoạch của nhà nước, có CCCD trong thời hạn sử dụng.

- **Cách thức đăng ký:** Mua hồ sơ, nghiên cứu kỹ quy chế đấu giá, chuẩn bị đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định, điền đầy đủ thông tin vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và nộp đủ thành phần hồ sơ cho Tổ chức hành nghề đấu giá theo thời gian, địa điểm đăng ký nói trên.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 14 giờ 00 phút ngày 29/01/2026 tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

9. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá:

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

- **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên

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

11. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước: Các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá.

12. Bước giá¹, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

12.1. Bước giá của cuộc đấu giá là : 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

12.2. Giá trả hợp lệ:

a) Đối với giá trả lần đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm.

b) Đối với các lần trả giá tiếp theo: Người (lần) trả giá sau phải trả giá cao hơn giá đã trả của người (lần) trả giá liền kề trước đó tối thiểu 01 bước giá. (theo công thức: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá; trong đó $n \geq 1$);

c) Thời gian tối đa cho mỗi lần trả giá (đặt giá) là 05 phút.

Việc xác định giá trả hợp lệ theo khoản này là căn cứ để công nhận kết quả trả giá trong cuộc đấu giá.

12.3. Giá trả không hợp lệ: Mọi mức trả giá không đáp ứng các nguyên tắc quy định tại điểm a, b và c khoản 2 Điều này được xác định là không hợp lệ và không được công nhận.

Bản Thông báo đấu giá này được niêm yết công khai tại các địa điểm theo quy định tại b khoản 1 Điều 35 Luật đấu giá tài sản; tài liệu, hình ảnh, xác xác nhận niêm yết lưu hồ sơ đấu giá theo quy định.

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 xử lý tài sản thi hành án như chi phí đo đạc, thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá...

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Trị ;
- VKSND Khu Vực 5;
- Phòng TC- KT;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh QTrị;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Minh Kỳ

