CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 131/TB-THADS.KV4	*Quảng Trị, ngày 04 tháng 02 năm 2026*

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 06 năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là TAND khu vực 4, tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 50/2025/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 08/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Chứng thư Thẩm định giá số 075/2025/60/TVĐN.QB ngày 31 tháng 07 năm 2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Tư vấn đầu tư Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản (lần 04) số 74/TB-ĐRG ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon.

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản (lần 04), như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá hợp danh Dragon. Địa chỉ: Số 19 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

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 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 7, diện tích 330m^2; địa chỉ thửa đất: Thôn Xuân Hải, xã

Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là: xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận Quyền sử đụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 412799, số vào sổ cấp GCN số: CH 01043 do UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 06/05/2016 cho ông Nguyễn Đức Huy, bà Nguyễn Thị Nga; Cùng địa chỉ: Thôn Cừa Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là: xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị).

Chi tiết tài sản:

Thửa đất số 156, tờ bản đồ số 7; địa chỉ thửa đất: Thôn Xuân Hải, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là: xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 412799, số vào sổ cấp GCN số: CH 01043 do UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 06/05/2016 cho ông Nguyễn Đức Huy, bà Nguyễn Thị Nga: Theo Bản đồ Địa chính xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh được Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Bình (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Trị) phê duyệt năm 2020 là thửa đất số 29, tờ bản đồ số 07; địa chỉ thửa đất: thôn Xuân Hải, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị) có các cạnh tiếp giáp, như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 30, tờ bản đồ số 07, có cạnh: 17.3m.

+ Phía Đông Nam giáp đường giao thông, có cạnh: 21.62m.

+ Phía Tây Nam giáp thửa đất số 110, tờ bản đồ số 07, có cạnh 16.46m.

+ Phía Tây Bắc giáp đường giao thông, có cạnh: 20.91m.

Diện tích thửa đất: 358.8m^2.

- Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 07 (theo Bản đồ địa chính năm 2020 là thửa đất số 29, tờ bản đồ số 07); địa chỉ thửa đất: thôn Xuân Hải, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị), gồm có:

01 (một) ngôi nhà đỗ bằng 1 tầng, có kích thước 14m x 8,20 m, diện tích 114,7m^2. Nhà gồm 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh. Nhà có kết cấu: Móng bê tông cốt thép, kết hợp móng tường xây gạch đá; kết cấu phần thân: cột dầm, sàn bê tông cốt thép kết hợp tường chịu lực. Tường xây bao che bằng gạch, tô trát hoàn chỉnh, chiều cao tầng 3,6m. Mái bằng bê tông cốt thép, trên lớp ngói. Tường, trần quét sơn hoàn chỉnh. Nền lát gạch ceramit, bậc tam cấp lát đá tự nhiên. Nhà có hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng hệ cửa nhựa.

Phía Nam, phía Tây Nam ngôi nhà có mái che lợp tôn, sườn khung sắt, trụ bê tông và cột thép, nền lát gạch men. Ngoài ra, trên đất có một số cây không có giá trị.

Trước nhà có 02 (trụ) cổng xây gạch, tô trát bình thường, sơn hoàn chỉnh, kích thước 0,5m x 0,5m x 2,5m. Cửa cổng bằng thép hộp, gồm 04 cánh cửa, kích thước 4,5m x 2,5m.

Hàng rào phía Bắc xây bằng blo, chưa tô trát dài 20,91m. Hàng rào phía Nam tường xây gạch, tô trát hoàn chỉnh, chiều cao xây 1,1m, phía trên có chông sắt cao bằng thép hộp cao 0,6m, tổng chiều dài: 16,12m.

- **Tài sản đấu giá 2**: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 992, tờ bản đồ số 8, diện tích 1158,8 m^2 ; địa chỉ thửa đất: Thôn Cửa Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là: xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 326465, số vào sổ cấp GCN số: CS 03326 do Sở TNMT tỉnh Quảng Bình (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Trị) cấp ngày 22/12/2020 cho ông Nguyễn Đức Huy, bà Nguyễn Thị Nga. Cùng địa chỉ: Thôn Cửa Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là: xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị).

Chi tiết tài sản:

Thửa đất số 992, tờ bản đồ số 8; địa chỉ thửa đất: Thôn Cửa Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là: xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 326465, số vào sổ cấp GCN số: CS 03326 do Sở TNMT tỉnh Quảng Bình (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Trị) cấp ngày 22/12/2020 cho ông Nguyễn Đức Huy, bà Nguyễn Thị Nga:

- Thửa đất số 992, tờ bản đồ số 08 có các cạnh tiếp giáp, như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 409, tờ bản đồ số 08 có cạnh: 10,75m + 17,55m + (1.28m) + 6.6m.

+ Phía Đông Nam giáp thửa đất số 993, tờ bản đồ 08 có cạnh: 36.43m.

+ Phía Tây Nam giáp thửa đất số 1189, tờ bản đồ số 08 có cạnh: 21.88m và giáp thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 08 có cạnh: 15.51m.

+ Phía Tây Bắc giáp đường giao thông, có cạnh: 28.39m.

Diện tích thửa đất: 1158,8m^2.

- Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 992, tờ bản đồ số 08, gồm có:

+ 01 (một) ngôi nhà cấp 4, diện tích 33,9m^2 xây dựng lâu năm, đã xuống cấp;

+ 01 (một) công trình phụ diện tích 22,36m^2 xây dựng lâu năm, đã xuống cấp;

+ 01 (một) chuồng nuôi lợn, diện tích 15,08m^2 xây dựng đơn giản, đã xuống cấp;

Trên đất có một số cây không có giá trị. Ngoài ra, không có tài sản khác có giá trị trên thửa đất.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07h30 ngày 10/02/2026 đến 17h00 ngày 12/02/2026 tại nơi có tài sản - Địa chỉ: Thôn Xuân Hải và thôn Cửa Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình *(nay là: xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị)*.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 05/02/2026 đến 17h00 ngày 10/03/2026. Khách hàng nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông qua đường bưu điện tới địa chỉ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon – số 19 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Tài sản đấu giá 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 7, diện tích 330m^2; địa chỉ thửa đất: Thôn Xuân Hải, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là: xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị). Giá khởi điểm bán đấu giá tài sản lần thứ 04: **1.811.834.116 đồng** (*Một tỷ, tám trăm mười một triệu, tám trăm ba mươi bốn nghìn, một trăm mười sáu đồng).*

- Tài sản đấu giá 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 992, tờ bản đồ số 8, diện tích 1158,8 m^2 ; địa chỉ thửa đất: Thôn Cừa Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình *(nay là: xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị)*. Giá khởi điểm bán đấu giá tài sản lần thứ 04: **2.913.044.750 đồng** (*Hai tỷ, chín trăm mười ba triệu, không trăm bốn mươi bốn nghìn, bảy trăm năm mươi đồng).*

Giá khởi điểm đối với 02 tài sản nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác theo quy định.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

- Tiền đặt trước:

+ Tài sản 1: 250.000.000 đồng.

+ Tài sản 2: 400.000.000 đồng.

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

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 05/02/2026 đến 17h00 ngày 10/03/2026. Khách hàng nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông qua đường bưu điện tới địa chỉ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon – số 19 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30’ ngày 05/02/2026 đến 17h00’ ngày 10/03/2026. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon: Số tài khoản: **115978888** mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBBank) – Chi nhánh Quảng Bình.

(Các thủ tục trên được thực hiện các ngày trong tuần trừ ngày nghỉ và ngày lễ theo quy định).

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Đối tượng tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Điều kiện tham gia đấu giá: Người không bị cấm tham gia đấu giá có đơn đăng ký tham gia đấu giá, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn mà Công ty Đấu giá Hợp danh Dragon quy định.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người tham gia đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá giá trực tuyến: https://daugialive.vn/, và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản. Sau đó nhấn vào mục "ĐĂNG KÝ ĐẤU GIÁ" để hoàn tất việc đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin trực tuyến. Sau khi khách hàng hoàn thiện việc nộp hồ sơ Công ty Đấu giá hợp danh Dragon sẽ xác nhận việc hoàn thành đăng ký cho khách hàng. Khách hàng đủ điều kiện về mặt hồ sơ đăng ký, nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước đúng hạn sẽ được vào phòng đấu giá để tiến hành việc đấu giá tài sản theo thời gian quy định.

+ Khách hàng tự chịu trách nhiệm về tính xác thực, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho tổ chức hành nghề đấu giá và đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (https://daugialive.vn/) . Chịu trách nhiệm bảo mật thông tin tài khoản sử dụng đăng nhập trên trang đấu giá trực tuyến (https://daugialive.vn/).

- Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon: Nộp 01 phiếu đăng ký (Bản gốc).

+ Đối với cá nhân: Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác (còn thời hạn sử dụng) của người đăng ký tham gia đấu giá (và của vợ/chồng nếu có), giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân được cơ quan thẩm quyền cấp.

+ Đối với tổ chức: Giấy đăng ký kinh doanh/thành lập doanh nghiệp, căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đứng đầu tổ chức.

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước, hóa đơn thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp trong thời hạn quy định.

Nếu người đăng ký tham gia đấu giá đã kết hôn nhưng muốn tài sản mang riêng tên mình thì phải có thêm văn bản xác nhận tài sản riêng của vợ/chồng được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp ủy quyền:

+Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký, trả giá và làm các thủ tục liên quan phải có văn bản uỷ quyền có chứng nhận hợp lệ kèm theo bản sao giấy tờ tuỳ thân của người được uỷ quyền.

+ Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với thửa đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá thửa đất đó;

+ Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một thửa đất.

(Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá có thể nộp bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu, đối với văn bản ủy quyền phải nộp bản gốc. Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phiên đấu giá phải nộp văn bản ủy quyền trước 30 phút trước khi tiến hành phiên đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá không được ủy quyền cho nhau đăng ký và trả giá cho cùng 01 tài sản).

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 14h30' ngày 13/03/2026.

+ Tài sản thứ nhất: Từ 14 giờ 30 phút đến 15 giờ 00 phút.

+ Tài sản thứ hai: Từ 15 giờ 00 phút đến 15 giờ 30 phút.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugialive.vn/

- Điện thoại: 0787678666.

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

- Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá/tài sản.

Bước giá được quy định là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4; Địa chỉ: Số 09 Tây Hồ, thôn Thượng Giang, xã Lệ Thuỷ, tỉnh Quảng Trị. Số điện thoại: 0935.172678 - Chấp hành viên: Nguyễn Văn Tuệ.

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc ông Nguyễn Đức Huy, bà Nguyễn Thị Nga (người phải thi hành án) có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí từ việc tổ chức bán đấu giá và các chi phí hợp lý khác./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4;
- UBND xã Ninh Châu;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Tuệ