

THÔNG BÁO

Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 04/2025/DS-ST ngày 25/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hướng Hoá, tỉnh Quảng Trị (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Quảng Trị);

*Căn cứ Bản án số 15/2025/DS-PT ngày 08/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh
Quảng Trị;*

Căn cứ Quyết định thi hành án số 485/QĐ-THADS ngày 20/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định về việc thay đổi đơn vị tổ chức thi hành vụ việc số 181/QĐ-THADS ngày 28/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 2042/QĐ-THADS ngày 05/12/2025 của
Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;*

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện bàn giao tài sản thi hành án để xử lý ngày 31/12/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 – Quảng Trị;

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết đề thi hành án ngày 15/01/2026 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 – Quảng Trị;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 237/2026/12 ngày 21/01/2026 của Công ty TNHH thẩm định giá VALID;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 18/TB-THADS ngày 23/01/2026 của THADS tỉnh Quảng Trị.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá số 13/2026/HĐĐG ngày 30/01/2026 đã ký giữa Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị với Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 39/QCĐG-CTMT ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung;

Căn cứ Thông báo đấu giá số số 61/TBĐG-CTMT ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung;

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

Tài sản đấu giá là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất (QSD đất) số 541, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: số 68 đường Nguyễn Vức, khu phố Tân Vĩnh, phường Đông Lương (nay là phường Nam Đông Hà) tỉnh Quảng Trị, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCN) số CD 905537 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 16/12/2016, mang tên ông Trần Quang Vinh và bà Lê Thị Thanh Thủy. Tình trạng tài sản cụ thể như sau:

- QSD đất có diện tích 232,0m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Nhà ở riêng lẻ 03 tầng, diện tích xây dựng 126,0m², diện tích sàn 326,0 m², hình thức sở hữu riêng, đưa vào sử dụng từ năm 2016; kết cấu gồm móng bê tông cốt thép kết hợp xây đá hộc; khung cột, dầm, sàn bê tông cốt thép; mái bê tông cốt thép phía trên lợp/dán ngói; nền lát gạch ceramic (một số vị trí ốp gỗ); trần thạch cao giật cấp; tường xây gạch, trát vữa, sơn nước; cầu thang bê tông cốt thép, bậc ốp gỗ, lan can và tay vịn gỗ; hệ thống điện, nước và nhà vệ sinh khép kín, thiết bị vệ sinh cơ bản.

Hiện trạng của tài sản: Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế và thể hiện tại Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án xử lý ngày 31/12/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị và chứng thư thẩm định giá số 237/2026/12 ngày 21/01/2026 của Công ty TNHH thẩm định giá Valid;

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

(1) Bản sao bản án số 15/2025/DS-PT ngày 08/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị và bản án số 04/2025/DS-ST ngày 25/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hướng Hóa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7-Quảng Trị);(Do Chấp hành viên ký sao y).

(2) Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2042/QĐ-THADS ngày 05/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị; (Do Chấp hành viên ký sao y).

(3) Biên bản về việc tự nguyện bàn giao tài sản thi hành án để xử lý ngày 31/12/2025 của chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, Quảng Trị và ông Trần Quang Vinh và bà Lê Thị Thanh Thủy;(Do Chấp hành viên ký sao y).

(4) Bản pho to chứng thư thẩm định giá số 237/2026/12 ngày 21/01/2026 của Công ty TNHH thẩm định giá Valid.

(5) Bản pho to Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 905537, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 16/12/2016 (Bản photo, bản gốc có ngân hàng).

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/02/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 27/02/2026 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 04/02/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 27/02/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

4. Giá khởi điểm: 3.923.245.680 đồng (*Ba tỷ, chín trăm hai mươi ba triệu, hai trăm bốn mươi lăm nghìn, sáu trăm tám mươi đồng*). Trong đó QSD đất : 2.190.660.000 đồng và Tài sản gắn liền QSD đất: 1.732.585.680 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 (mức tiền hồ sơ đã bao gồm thuế GTGT)

6. Tiền đặt trước: 392.000.000 đồng (Ba trăm chín mươi hai triệu đồng)

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/02/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 27/02/2026. Nộp vào tài khoản số **3902201007454** của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đông Hà (Agribank – CN Đông Hà).

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 04/02/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 27/02/2026 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 04/03/2026 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 giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

1. Bước giá của cuộc đấu giá là: 39.000.000 đồng (Ba mươi chín triệu đồng) (Bước giá được áp dụng đối với mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong quá trình trả giá. Lần trả giá đầu tiên không áp dụng bước giá).

2. Giá giá trả hợp lệ:

a) Đối với giá trả lần đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả do người tham gia đấu giá trả công khai, rõ ràng, trực tiếp bằng lời nói phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và tuân thủ trình tự, thời gian do Đấu giá viên điều hành quy định.

b) Đối với các lần trả giá tiếp theo: Giá trả hợp lệ là giá trả do người tham gia đấu giá trả công khai, rõ ràng, trực tiếp bằng lời nói, 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 trả giá diễn ra liên tục cho đến khi không còn người nào trả giá cao hơn; Cuộc đấu giá kết thúc khi Đấu giá viên nhắc lại mức giá cao nhất ba (03) lần mà không có người nào trả giá cao hơn; mức giá cao nhất tại thời điểm đó là giá trúng đấu giá.

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

3. Giá trả không hợp lệ: là giá trả không rõ ràng, không tuân thủ trình tự, thời gian do Đấu giá viên điều hành quy định hoặc giá trả thấp hơn mức quy định. 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. Người trả giá không hợp lệ không được tham gia trả giá các vòng tiếp của phiên đấu giá đang đấu giá.

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 nhận niêm yết lưu hồ sơ đấu giá theo quy định.

Vậy, Cơ quan thi hành án thông báo cho các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá đến làm thủ tục tham gia đấu giá. Mọi chi tiết quy định tại quy chế cuộc đấu giá hoặc liên hệ Công ty đấu giá qua số điện thoại: 0233.3565379 hoặc Chấp hành viên Nguyễn Minh Kỳ, SĐT: 0916415111./.

Trước khi mở bán cuộc 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;
- Viện kiểm sát nhân dân Quảng Trị;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- VKSND - khu vực 5;
- Phòng TC-KT;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Minh Kỳ).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Minh Kỳ