

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THÁI BÌNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 57/TB-CTHADS

Thái Bình, ngày 20 tháng 3 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);
Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;
Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;
Căn cứ Quyết định số 04/2022/QĐST-KDTM ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS, số 12/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình;
Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-CTHADS, số 02/QĐ-CTHADS ngày 26/10/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình về việc rút hồ sơ thi hành án;
Căn cứ biên bản tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 01/12/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình;
Căn cứ kết quả thẩm định giá số 1984A/2022/CTTĐ-Avalue ngày 11/04/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá AValue Việt Nam;
Căn cứ Hợp đồng số 31/2023/HĐ-ĐG ngày 03/7/2023 giữa Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Thái Bình và Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình về việc đấu giá tài sản;
Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-CTHADS ngày 07/3/2025 về việc giảm giá tài sản (lần 16) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình;
Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 31/TB-TTĐVĐGTS ngày 18/3/2025 của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tỉnh Thái Bình.
Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình thông báo bán đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

Tài sản mà Ông Trần Tiến Dũng – sinh năm 1975 và bà Lê Thị Tuyết – sinh năm 1977 đã thế chấp vay vốn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam; Địa chỉ: phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 20/18/00232 ngày 09/7/2018.

Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 01+02, tờ bản đồ số: Trích đo năm 2012, diện tích 19.416,5 m² (Đây là đất nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm) thời hạn sử dụng: Đến hết 31/12/2032 và có địa chỉ tại Thôn Lưu

Phương (hiện nay là thôn Quân Trạch), xã Tây Phong, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số phát hành BM 726983, số vào sổ cấp GCN: CH 01491 do UBND huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình cấp ngày 22/01/2013. Ngoài ra còn có một số tài sản khác không có trong danh mục hợp đồng thế chấp nhưng theo ông Dũng cung cấp tài sản này vẫn thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản mà hai bên đã ký kết, ông Dũng tự nguyện bàn giao để thi hành nghĩa vụ trả tiền cho phía ngân hàng.

Tài sản gồm:

*** Trại 1:**

+ **Nhà điều hành:** Diện tích sàn sử dụng 128,1 m²; Nhà 01 tầng, khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái bằng; Lát gạch men; Xây gạch, quét vôi bề mặt; Trần trát phẳng kẻ phào chỉ trang trí; Khung, cột đỡ bê tông cốt thép, mái bằng bê tông cốt thép; Cửa gỗ, cửa sổ là cửa gỗ bên trong có nan hoa bảo vệ, cửa nhà vệ sinh là cửa kiểu nhựa lõi thép. Có 02 phòng bị cắt phần mái và tường hướng tây nam (đăng sau nhà) bị tháo dỡ kích thước 7,9mx3,8m.

+ **Nhà nghỉ công nhân:** Diện tích sàn sử dụng 63,8 m²; Xây gạch quét vôi bề mặt; tường xây gạch 110, bổ trụ, quét vôi bề mặt; Mái lợp tôn sộp, đỡ mái khung thép hình, xà gỗ thép hộp; Nền Lát gạch men; Tường xây gạch, quét vôi bề mặt;

+ **Nhà khử trùng:** Diện tích sàn sử dụng 18,5 m²; Nhà 01 tầng, khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, trần đỡ bê tông mái bằng; Cửa sắt.

+ **Nhà kho:** Diện tích sàn sử dụng 95,7 m²; Nhà xưởng 01 tầng, tường gạch, mái tôn; Nền đỡ bê tông, láng xi măng; Mái Khung đỡ mái vì kèo thép V, xà gỗ thép hộp, mái tôn; Tường xây gạch, trát vữa bề mặt; Nền láng vôi xi măng; Cửa sắt.

+ **Trạm biến áp:** Diện tích sàn sử dụng 14,9 m²; Tường xây gạch trát vữa và phủ sơn bề mặt; Nền đỡ bê tông, mái bằng.

+ **Chuồng chăn nuôi lợn (Số lượng 5 chuồng):** Diện tích sàn sử dụng 3493,1 m².

- Chuồng 1: Quạt thông gió loại công nghiệp gồm: 04 quạt to kích thước 1,4mx1,4m; 02 quạt nhỏ kích thước 1,1mx1,1m (Các quạt không có mô tơ kèm theo). 20 cửa sổ lấy ánh sáng có kích thước 2mx0,8m khung nhôm cửa kính, 14 máng cho lợn ăn chất liệu Inox loại đựng 80 kg thức ăn.

- Chuồng 2: Quạt thông gió loại công nghiệp gồm: 04 quạt to kích thước 1,4mx1,4m; 02 quạt nhỏ kích thước 1,1mx1,1m (Các quạt không có mô tơ kèm theo). 20 cửa sổ lấy ánh sáng có kích thước 2mx0,8m khung nhôm cửa kính, 14 máng cho lợn ăn chất liệu Inox loại đựng 80 kg thức ăn.

- Chuồng 3: Quạt thông gió loại công nghiệp gồm: 04 quạt to kích thước 1,4mx1,4m; 02 quạt nhỏ kích thước 1,1mx1,1m (Các quạt không có mô tơ kèm theo). 20 cửa sổ lấy ánh sáng có kích thước 2mx0,8m khung nhôm cửa kính, 14 máng cho lợn ăn chất liệu Inox loại đựng 80 kg thức ăn.

- Chuồng 4: Quạt thông gió loại công nghiệp gồm: 04 quạt to kích thước 1,4mx1,4m; 02 quạt nhỏ kích thước 1,1mx1,1m (Các quạt không có mô tơ kèm theo). 20 cửa sổ lấy ánh sáng có kích thước 2mx0,8m khung nhôm cửa kính, 14 máng cho lợn ăn chất liệu Inox loại đựng 80 kg thức ăn.

- Chuồng 5: Quạt thông gió loại công nghiệp gồm: 03 quạt to kích thước 1,4mx1,4m; 02 quạt nhỏ kích thước 1,1mx1,1m (Các quạt không có mô tơ kèm theo). 20 cửa sổ lấy ánh sáng có kích thước 2mx0,8m khung nhôm cửa kính, 14 máng cho lợn ăn chất liệu Inox loại đựng 80 kg thức ăn.

Kết cấu chung: Nhà 01 tầng, tường gạch, mái tôn; Cột trụ bê tông cốt thép; Nền đổ bê tông, láng xi măng; Mái khung đỡ mái vì kèo thép V, xà gồ thép hộp, mái tôn; Tường xây gạch, trát vữa bề mặt; Cửa sắt, có hệ thống điện, nước.

+ **Hầm biogas:** Hầm có diện tích khoảng 978,1 m²; Bờ ao được gia cố bằng tấm lát bê tông; Hầm BIOGA được phủ bạt kín.

+ **Nhà kho cơ khí:** Diện tích sử dụng 90m² được xây dựng trên Thửa đất số: 01+02, tờ bản đồ số: Trích đo năm 2012. Nhà 01 tầng, tường gạch, mái tôn. Nền đổ bê tông, láng xi măng bề mặt. Mái Khung đỡ mái vì kèo thép V, xà gồ thép hộp, mái tôn. Tường xây gạch bao quanh, trát vữa bề mặt. Cửa sắt ra vào có kích thước 2mx2m, 02 cửa lấy ánh sáng; 02 cửa sổ sắt, 01 quạt thông gió công nghiệp 1,1mx1,1m.

+ **Nhà bảo vệ:** Gồm 2 khối:

- Khối 1: Nhà 02 tầng diện tích 2,7mx2,5m, khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, trần đổ bê tông mái bằng. Tầng 1 có thang sắt treo.

- Khối 2: Nhà 01 tầng có diện tích 3,9 m x2,8 m. được xây dựng tường gạch bao quanh trát vữa mái fibro xi măng gồm 02 cửa sổ sắt (01 cửa có kích thước 0,85mx1,5m, 01 cửa có kích thước 1,18mx0,7m) và cửa sắt ra vào có kích thước 1,9mx0,6m.

+ 01 Ao không nuôi, thả cá;

+ 01 bể dùng để chứa nước mưa kích thước 3,9mx2,7mx2m được xây dựng bằng gạch, trát vữa bề mặt.

* **Trại 2:**

+ **Nhà nghỉ công nhân:** Gồm 05 phòng, diện tích xây dựng 115,5 m²; Tường xây gạch 110, bổ trụ, quét vôi ve bề mặt; Mái Lợp tôn, trần ốp nhựa, đỡ mái khung thép hình, xà gồ thép hộp; Nền lát gạch men.

+ **Nhà kho:** Diện tích sàn sử dụng 220,9 m²; Nhà xưởng 01 tầng, tường gạch, mái tôn; Cột trụ bê tông cốt thép; Nền đổ bê tông, láng xi măng; Mái



khung đỡ mái vì kèo thép V, xà gồ thép hộp, mái tôn; Tường xây gạch, trát vữa bề mặt; Cửa sắt.

+ **Chuồng chăn nuôi lợn (Gồm 03 chuồng):** Diện tích sàn sử dụng 2.800 m².

- Chuồng 1: Quạt thông gió loại công nghiệp gồm: 08 quạt to kích thước 1,4mx1,4m; 04 quạt nhỏ kích thước 1,1mx1,1m (Các quạt không có mô tơ kèm theo). 20 cửa sổ lấy ánh sáng có kích thước 2mx0,8m khung nhôm cửa kính, 20 máng cho lợn ăn chất liệu Inox loại đựng 80 kg thức ăn

- Chuồng 2: Quạt thông gió loại công nghiệp gồm: 04 quạt to kích thước 1,4mx1,4m; 02 quạt nhỏ kích thước 1,1mx1,1m (Các quạt không có mô tơ kèm theo). 10 cửa sổ lấy ánh sáng có kích thước 2mx0,8m khung nhôm cửa kính, 12 máng cho lợn ăn chất liệu Inox loại đựng 80 kg thức ăn; 02 máng cho lợn ăn chất liệu Inox loại đựng 40 kg thức ăn

- Chuồng 3: Quạt thông gió loại công nghiệp gồm: 04 quạt to kích thước 1,4mx1,4m; 02 quạt nhỏ kích thước 1,1mx1,1m (Các quạt không có mô tơ kèm theo). 10 cửa sổ lấy ánh sáng có kích thước 2mx0,8m khung nhôm cửa kính, 12 máng cho lợn ăn chất liệu Inox loại đựng 80 kg thức ăn; 02 máng cho lợn ăn chất liệu Inox loại đựng 40 kg thức ăn

Chuồng 2 và chuồng 3 có chung 01 bức tường ngăn giữa có 10 cửa sổ ánh sáng.

Kết cấu: Nhà 01 tầng, tường gạch, mái tôn; Cột trụ bê tông cốt thép; Nền đổ bê tông, láng xi măng; Mái Khung đỡ mái vì kèo thép V, xà gồ thép hộp, mái tôn, dùng bạt chống nóng và cáp xoắn để đỡ bạt; Tường: xây gạch, trát vữa bề mặt; Cửa sắt.

+ **Chuồng chăn nuôi:** Diện tích sàn sử dụng 746 m².

Quạt thông gió loại công nghiệp gồm: 04 quạt to kích thước 1,4mx1,4m; 02 quạt nhỏ kích thước 1,1mx1,1m (Các quạt không có mô tơ kèm theo). 16 cửa sổ lấy ánh sáng có kích thước 2mx0,8m khung nhôm cửa kính, 10 máng cho lợn ăn chất liệu Inox loại đựng 80 kg thức ăn; 02 máng cho lợn ăn chất liệu Inox loại đựng 40 kg thức ăn

Kết cấu: Nhà 01 tầng, tường gạch, mái tôn; Cột trụ bê tông cốt thép; Nền đổ bê tông, láng xi măng; Mái Khung đỡ mái vì kèo thép V, xà gồ thép hộp, mái tôn, dùng bạt chống nóng và cáp xoắn để đỡ bạt; Tường: xây gạch, trát vữa bề mặt; Cửa sắt; có hệ thống điện, nước.

+ **Chuồng chăn nuôi bò:**

- **Nhà trông coi gồm 02 khối:** có 02 cửa sắt.

Khối 1: Nhà 01 tầng bê tông có kích thước 3,3mx4,25m, Tường gạch xây bao quanh, đỡ mái bằng bê tông cốt thép.

Khối 2: Nhà 01 tầng có kích thước 2,4mx4,25m, Tường gạch xây bao quanh, mái fibro xi măng.

- Nhà bếp và chứa thức ăn chăn nuôi bò:

Kích thước 9mx4,65m được xây tường gạch, Gồm 02 gian, được lợp mái tôn đã bị han rỉ xuống cấp, 03 cửa sắt, 01 cửa sổ sắt.

- **Chuồng bò:** Diện tích sàn sử dụng 238,6 m²; Cột trụ bê tông cốt thép; Nền đổ bê tông, láng xi măng; Mái tôn vì kèo; Tường xây gạch, trát vữa bề mặt; Cửa sắt; 02 quạt 1,4mx1,4m (Các quạt đều không có mô tơ kèm theo)

- **Khu đang xây dựng đỡ đang:** Có kích thước 20mx10,4m gồm 20 cột bê tông cốt thép có chiều cao 2,3m bên dưới nền đổ cát xi măng, không có mái che.

+ **Hầm biogas:** Bể có diện tích khoảng 1.030 m³; Bờ ao được gia cố bằng tấm lát bê tông; Hầm BIOGA được phủ bạt kín.

+ Nhà Khử trùng: Gồm 2 nhà

- **Nhà 1:** kích thước 6,1mx1,2m

Kết cấu: Nhà 01 tầng, tường gạch, mái fibro xi măng; Nền lát gạch men; Tường xây gạch, trát vữa bề mặt; 02 cửa sắt 0,6mx1,7m.

- **Nhà 2:** Kích thước 5,6mx5,6m

Kết cấu: Nhà 01 tầng, tường gạch, mái fibro xi măng; Nền đổ bê tông, láng xi măng; Mái Khung đỡ bằng tre luồng; Tường xây gạch, trát vữa bề mặt; Cửa sắt kích thước 0,6mx1,5m

+ **Nhà Bếp, kho thuốc, nhà vệ sinh:** Kích thước 4,4mx7,5m

Kết cấu: Nhà 01 tầng, tường gạch, mái fibro xi măng; Nền: đổ bê tông, láng xi măng; Mái Khung đỡ bằng tre luồng; Tường xây gạch, trát vữa bề mặt; 06 cửa sắt 0,6mx1,7m

+ **Bể chứa nước:** kích thước 2,7mx2,6mx2,1m xây dựng bằng gạch, trát vữa bề mặt.

+ **Hệ thống cấp nước:** 01 bể chứa nước hình chữ nhật có kích thước 2,1mx6,2mx2,2m, 01 bể lọc hình vuông có kích thước 2mx2mx2,8m, 01 bể xử lý hóa chất hình tròn 08 m³, 03 máy bơm, khung sắt cao 2,8m.

* Sân đường, đường, cổng, tường rào, san lấp nền bù giải phóng mặt bằng, cây lâu năm, bờ vùng, bờ thửa nằm trên diện tích 19.416,5 m² tại Thửa đất số 01+02.

* **Tổng giá khởi điểm:** 8.314.036.500 đồng (Tám tỷ ba trăm mười bốn triệu không trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế phí khác theo quy định. Người trúng đấu giá phải chịu các loại thuế, phí, chi phí trên. Người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm về việc lập hồ sơ đề nghị cơ quan cấp có thẩm quyền chuyển quyền sử dụng đất thuê theo quy định của pháp luật và chịu mọi chi phí, lệ phí và các khoản thuế phí liên quan đến việc mua tài sản, chuyển quyền sử dụng đất thuê (nếu có).

*** Giá trúng đấu giá:** Là giá trả cao nhất của tài sản được ghi trong biên bản đấu giá theo quy định của pháp luật.

4. Thời gian, địa điểm đăng ký mua đơn tham gia đấu giá.

- Thời gian: Từ ngày 19/3/2025 đến 02/4/2025 (Giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Thái Bình.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Bên có tài sản cho những người đăng ký tham gia đấu giá xem tài sản vào ngày 31/3/2025 đến ngày 02/4/2025. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem hoặc tự xem tài sản thì phải chịu trách nhiệm về chất lượng tình trạng tài sản khi trúng đấu giá.

- Buổi sáng: Vào hồi 09 giờ đến 11 giờ.

- Buổi chiều: Vào hồi 15 giờ đến 16 giờ 30 phút.

Địa chỉ: Tại Thôn Lưu Phương (hiện nay là thôn Quân Trạch), xã Tây Phong, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình.

6. Mức thu phí hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng trên hồ sơ).

7. Hình thức và phương thức đấu giá

*** Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 (một) vòng tại cuộc đấu giá.

*** Đấu giá theo phương thức trả giá lên.**

8. Khoản tiền đặt trước, thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước:

+ **Tiền đặt trước:** 1.660.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm sáu mươi triệu đồng).

+ **Thời gian nộp:** Từ ngày 19/3/2025 đến ngày 02/4/2025 (Giờ hành chính các ngày làm việc).

+ **Địa điểm:** Số tiền đặt trước nộp vào tài khoản số 102000016777 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Thái Bình tại ngân hàng TMCP (NCB) Quốc dân Việt Nam chi nhánh Thái Bình.

Tại: Tòa nhà Dầu Khí, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình

- Trong trường hợp hết giờ hành chính theo quy định số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Bình thì không được tham gia đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá không được nhận lại tiền đặt trước, trừ trường hợp bất khả kháng.

9. Thời gian mở cuộc đấu giá tài sản: Vào hồi 14 giờ 30 phút ngày 08/4/2025.

10. Địa điểm tổ chức đấu giá:

- Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Thái Bình.

Địa chỉ: Số 06, phố Hai Bà Trưng, thành phố Thái Bình.

11. Thời gian, địa điểm nhận lại khoản tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá:

- Những người tham gia đấu giá mà không trúng đấu giá mang theo CMND/CCCD và giấy nộp tiền đến TMCP (NCB) Quốc dân Việt Nam chi nhánh Thái Bình để nhận lại tiền đặt trước.

Tại: Tòa nhà Dầu Khí, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình

Thời gian: Từ 14 giờ 00 phút ngày 10/4/2025.

Mọi chi tiết xin liên hệ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Bình - số 06 Hai Bà Trưng, thành phố Thái Bình. ĐT: 02273.743.199

Hoặc truy cập vào cổng thông tin điện tử Sở Tư pháp tỉnh Thái Bình tại địa chỉ: <http://sotuphap.thaibinh.gov.vn> – Chuyên mục đấu giá

Hoặc địa chỉ: <http://dgts.moj.gov.vn>

Hoặc địa chỉ: <http://trungtamdaugiathaibinh.com.vn>

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.

Nơi nhận:

- Các Đường sự;
- UBND xã Tây Phong, huyện Tiền Hải;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Thái Bình;
- Lưu: VT, HSTHA.



