

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THÁI NGUYÊN

Số: 595 /TB-THADS

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

Thái Nguyên, ngày 26 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án hình sự phúc thẩm số 948/2024/HS-PT ngày 07/12/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;
Căn cứ Bản án hình sự sơ thẩm số 67/2023/HS-ST ngày 27/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 212/QĐ-CTHADS ngày 20/01/2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên);
Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 84/L-CSKT-P10 ngày 11/10/2021 của Cơ quan Cảnh sát điều tra, Bộ Công an;
Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 85/L-CSKT-P10 ngày 11/10/2021 của Cơ quan Cảnh sát điều tra, Bộ Công an;
Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 86/L-CSKT-P10 ngày 11/10/2021 của Cơ quan Cảnh sát điều tra, Bộ Công an;
Căn cứ Biên bản kê biên tài sản ngày 15/10/2021 của Điều tra viên Cơ quan cảnh sát điều tra – Bộ Công an. Căn cứ biên bản xác minh kiểm tra hiện trạng tài sản ngày 09/5/2025 của Chấp hành viên Cục THADS tỉnh Thái Nguyên (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên).
Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 110/2025/588/CT-CNVB ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Công ty CP Tư vấn và Thẩm định giá Doanh nghiệp, Chi nhánh Thẩm định giá và Đấu giá Việt Bắc.
Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 0508.1/2025/TBĐG-SV ngày 23/9/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt.

Thi hành án dân sự (THADS) tỉnh Thái Nguyên thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: **Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt**, địa chỉ: Tầng 1, nhà chữ U, số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

b) Tên tài sản đấu giá, giá khởi điểm:

+ **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 2, tờ bản đồ số: 6,3 địa chỉ: xã Na Mao, huyện Đại Từ (nay là xã Phú Thịnh),



tỉnh Thái Nguyên. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 081106, số vào sổ cấp GCN: CS00392 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 08/10/2019 cho bà Châu Thị Mỹ Linh. Diện tích: 8.237m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất; Thời hạn sử dụng: đến năm 2064; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng từ đất có nguồn gốc Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

+ **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 5, tờ bản đồ số: 3 và thửa đất số: 20, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: xã Na Mao, huyện Đại Từ (nay là xã Phú Thịnh), tỉnh Thái Nguyên. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 394903, số vào sổ cấp GCN: CS00390 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 02/10/2019 cho bà Châu Thị Mỹ Linh. Diện tích: 9.751m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất; Thời hạn sử dụng: đến năm 2064; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng từ đất có nguồn gốc Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

+ **Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 6, tờ bản đồ số: 6 địa chỉ: xã Na Mao, huyện Đại Từ (nay là xã Phú Thịnh), tỉnh Thái Nguyên. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 693329, số vào sổ cấp GCN: CS00451 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 31/3/2020 cho bà Châu Thị Mỹ Linh. Diện tích: 30.647m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất; Thời hạn sử dụng: đến năm 2064; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng từ đất có nguồn gốc Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- **Tổng giá khởi điểm tài sản đấu giá: 972.700.000 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm bảy mươi hai triệu, bảy trăm nghìn đồng). Trong đó:

+ **Giá khởi điểm tài sản 1: 164.740.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn đồng).

+ **Giá khởi điểm tài sản 2: 195.020.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm chín mươi lăm triệu, không trăm hai mươi nghìn đồng).

+ **Giá khởi điểm tài sản 3: 612.940.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm mười hai triệu, chín trăm bốn mươi nghìn đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế (kể cả thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế GTGT), các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí công chứng hợp đồng mua bán và nghĩa vụ tài chính khác. Các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí nêu

trên thực hiện theo quy định của pháp luật.

- *Bước giá: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng).*

Giá trị tăng lên so với giá khởi điểm được chia đều cho mỗi tài sản nêu trên.

- *Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 194.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm chín mươi tư triệu đồng).*

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- *Thời gian:* Trong giờ hành chính, kể từ ngày **01/10/2025** đến ngày **03/10/2025**.

- *Địa điểm:* Tại 03 bất động sản nêu trên, địa chỉ: xã Phú Thịnh, tỉnh Thái Nguyên. Hoặc tham khảo hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiaso5.vn> hoặc <https://daugiaviet.vn>.

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

Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 tiến hành mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định:

* *Tiền mua hồ sơ mời; Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:*

- *Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/ 01 hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).*

- *Thời gian:* Trong giờ hành chính, Bắt đầu từ **08h00** ngày **24/9/2025** đến **17h00** ngày **08/10/2025**.

- *Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ:*

+ Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội (Phòng 105).

+ Trụ sở Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên - Địa chỉ: Số 9 Nguyễn Trung Trực, tổ 33, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được nộp 01 (một) bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đối với tài sản đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đối với tài sản đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến trong thời gian tiếp nhận hồ sơ nêu trên và có trách nhiệm quản lý và bảo mật tài khoản, mật khẩu.

* *Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:*

- *Thời gian:* Bắt đầu từ 08h00 ngày 24/9/2025 đến 17h00 ngày 08/10/2025.

- *Cách thức nộp tiền đặt trước:* Nộp tiền vào tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt, thông tin tài khoản đặt trước như sau:

+ Tên tài khoản: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT**

+ Số tài khoản: **19132945670023**



+ Mở tại: Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam (TechcomBank) – Hội Sở
+ Nội dung chuyển khoản: [**Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá**] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá 03 BĐS tại xã Phú Thịnh, tỉnh Thái Nguyên.

f) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá và tổ chức phiên đấu giá: Từ 09h00 đến 09h30 ngày 13/10/2025.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiaso5.vn> hoặc <https://daugiaviet.vn>.

g) Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức tham gia đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến

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

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá đồng thời đối với 03 tài sản nêu trên (không bán riêng lẻ).

h) Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ: Giá trả hợp lệ phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

- Giá trả không hợp lệ: Giá trả không đáp ứng quy định về giá trả hợp lệ.

*** Lưu ý:**

- Tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty Sao Việt phải báo có trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Trường hợp báo có sau thời hạn nêu trên là không hợp lệ.

- Khách hàng tham gia đấu giá thuộc đối tượng được nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp theo quy định Luật Đất đai 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Tài sản được đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá cần tự tìm hiểu và cam kết đã hiểu rõ hồ sơ pháp lý, hiện trạng tài sản (kể cả thông tin về quy hoạch, diện tích....; các giao dịch, tranh chấp... (nếu có)); hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá, khi đăng ký tham gia đấu giá được xem như đã hiểu và cam kết không khiếu nại, không tranh chấp, không khởi kiện sau khi trúng đấu giá và hoàn toàn tự chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Người mua trúng đấu giá sẽ được Người có tài sản giao theo hiện trạng thực tế của tài sản vào thời điểm bàn giao tài sản trúng đấu giá.

- Trước khi mở phiên 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 đấu giá tài sản. Trong trường hợp này, Công ty Sao Việt sẽ hoàn trả cho người tham gia đấu giá tiền đặt trước đã nộp theo phiếu đăng ký do Công ty phát hành và không chịu trách nhiệm

bồi thường thiệt hại (nếu có). Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho các bên liên quan. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết.

Thông tin chi tiết liên hệ:

Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt – Địa chỉ: Tầng 1 nhà chữ U, Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Hotline: 0246.6505360/ 0965549895

* **Ghi chú:** Giờ hành chính Công ty: Buổi sáng: 08h00 đến 12h00; Buổi chiều: 13h30 đến 17h00 từ Thứ 2 đến Thứ 6 hàng tuần.

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:

- Đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Thái Nguyên;
- UBND phường Cầu Kiệu, phường Đông Hưng Thuận, TP. Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phan Minh Hải



