

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

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

Số: 53 /TB-THADS

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 10 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 kinh doanh thương mại phúc thẩm số 02/2022/KDTM-PT ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 15/2021/KDTM-ST ngày 28/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 119/QĐ-CCTHADS ngày 08/5/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 01/QĐ-CTHADS ngày 22/5/2024 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 Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 15/QĐ-CTHADS ngày 13/5/2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 110/2025/577/CT-CNVB ngày 23 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 0608.1/2025/TBĐG-SV ngày 16/10/2025 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:

- Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1794, tờ bản đồ số: 17, địa chỉ: xóm Hanh, xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên (nay là phường Phổ Yên), 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 CL 276439, số



vào sổ cấp GCN: CS01824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 28/6/2018 cho bà Dương Thị Phương, ngày 03/06/2020 cập nhật chuyển nhượng QSD đất cho bà Dương Thị Ngát. Diện tích: 1.096 m² (trừ phần đất 80,4m² gia đình ông Hà, bà Hậu đang sử dụng) còn 1.015,6m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 600m², đất trồng cây lâu năm 415,6m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến năm 2045; Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà cấp 4 lợp mái tôn và 02 nhà cấp 4 xây tường bao quanh, không có mái.

- *Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 5.099.169.600 đồng* (Bằng chữ: Năm tỷ không trăm chín mươi chín triệu một trăm sáu mươi chín nghìn sáu trăm đồng).

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

Lưu ý: *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 theo quy định của pháp luật.*

c) Điều kiện 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.

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

- *Thời gian:* Trong giờ hành chính, kể từ ngày 29/10/2025 đến ngày 31/10/2025.

- *Địa điểm:* Tại thửa đất số: 1794, tờ bản đồ số: 17, địa chỉ: xóm Hanh, phường Phổ Yên, 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>.

e) Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- *Thời gian:* Trong giờ hành chính, Bắt đầu từ 08h00 ngày 20/10/2025 đến 17h00 ngày 06/11/2025.

- *Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ:*

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

+ Trụ sở Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên - Địa chỉ: Số 9 Nguyễn Trung Trực, 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 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.

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

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **600.000 đồng/ 01 hồ sơ** (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **1.019.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ không trăm mười chín triệu đồng).

+ Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08h00 ngày 20/10/2025 đến 17h00 ngày 06/11/2025.

+ 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 tên người đăng ký tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất số: 1974, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Xóm Hanh, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

g) 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 11/11/2025.

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

h) Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến

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

i) 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.

- 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

- Chấp hành viên phụ trách hồ sơ: Phan Minh Hải, số điện thoại: 0914.862.333.

* **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:

- Dương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Thái Nguyên;
- UBND phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phan Minh Hải