

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản đấu giá

Căn cứ Điều 83 Luật thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; Điều 65 Nghị định 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 26/2025/DSST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5), tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 152/QĐ-THADS ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 15 tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Hợp đồng tư vấn - Dịch vụ thẩm định giá số 91/2026/HDTVĐVTĐG ngày 20/4/2026 và Chứng thư thẩm định giá số 237/2026/96 ngày 28/4/2026 của Công ty TNHH thẩm định giá VALID;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 59/2026/HĐĐG ngày 11/6/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 -Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 2323/TB-THADS.KV5 ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5;

Căn cứ Thông báo về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá tài sản số 894/TB-CTMT ngày 29 tháng 7 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Miền Trung;

Căn cứ Thông báo về việc tài sản đấu giá không thành số 3174/TB-THADS.KV5 ngày 30 tháng 7 năm 2026 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 592/QĐ-THADS.KV5 ngày 05 tháng 8 năm 2026 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 418/QCĐG-CTMT và 419/QCĐG-CTMT cùng ngày 11 tháng 8 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Miền Trung;

Căn cứ Thông báo đấu giá số 992/TBNY-CTMT và 993/TBNY-CTMT cùng ngày 11 tháng 8 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Miền Trung;

CPhòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

A. Tên tổ chức bán đấu giá: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Đường Trần Nhật Duật, Khu phố Tây Trì, Phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

B. Tài sản bán đấu giá:

1. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá và giấy tờ sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá

I. Tài sản thứ nhất: 01 (một) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 185(738) tờ bản đồ số 14(07) tại địa chỉ: Khu phố 3, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) số **O837851** do UBND tỉnh Quảng Trị cấp ngày 25/9/1999 đã xác nhận chuyển nhượng cho hộ bà Hoàng Thị Đông. Thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có diện tích 108,5m², hiện trạng sử dụng 128,6m², có biến động tăng 20,1m². Phần diện tích 20,1m² sử dụng ngoài Giấy chứng nhận không thẩm định giá, bán đấu giá, chỉ thẩm định giá và bán đấu giá tài sản gắn liền trên đất. Người mua được tài sản bán đấu giá chủ động liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp bổ sung phần diện tích này hoặc tháo dỡ tài sản để trả lại phần diện tích sử dụng ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền. Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 ngôi nhà cấp 4, có diện tích xây dựng 94,6m²; mái hiên lợp tôn có diện tích 33m²; có trụ cổng xây bằng gạch, cổng làm bằng thép hộp; hàng rào xây bằng gạch cao 1,2m, dài 15 m.

Hiện trạng tài sản: Theo thực tế và theo biên bản về việc tự nguyện giao tài sản thi hành án tài sản lúc 8 giờ 30 ngày 15/4/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 tỉnh Quảng Trị.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 19/8/2026 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 13/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 26/8/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

4. Giá khởi điểm: 782.717.580 đồng (Bảy trăm tám mươi hai triệu bảy trăm mười bảy nghìn năm trăm tám mươi đồng). Giá khởi điểm trên 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: 200.000 đồng/ 1 hồ sơ. (Mức tiền hồ sơ đã bao gồm thuế GTGT).

7. Tiền đặt trước: 78.000.000 đồng (Bảy mươi tám triệu đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 26/8/2026. Nộp vào tài khoản số **006763338888** của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung mở tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam (LP Bank) – CN Quảng Trị.

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 13/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 26/8/2026 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 14 giờ 00 ngày 03/9/2026 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, việc áp dụng bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

1. Bước giá của cuộc 1 đấu giá là : 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng)

2. Việc áp dụng bước giá: 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.

3. 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.

4. *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 giá 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.

1. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá và giấy tờ sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá

Tài sản thứ 02: 01 (một) Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 109 tờ bản đồ số 85 tại địa chỉ: Thôn Ba Thung, xã Hiếu Giang, tỉnh Quảng Trị. theo GCN số **DB 861569** do Do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 17/7/2021 đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Tâm ngày 24/3/2022; diện tích đất theo GCN là 212 m² đất ở nông thôn; diện tích sau đo đạc chỉnh lý của Văn phòng đăng ký đất đai – CN huyện Cam Lộ ngày 02/6/2025 là 211,8m²; không có công trình xây dựng, vật kiến trúc trên đất.

Hiện trạng tài sản: Theo thực tế và theo biên bản về việc kê biên xử lý tài sản lúc 14 giờ 00 ngày 15/4/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 tỉnh Quảng Trị.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 19/8/2026 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 13/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 26/8/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

4. Giá khởi điểm: 568.251.450 đồng (Năm trăm sáu mươi tám triệu hai trăm năm mươi một nghìn bốn trăm năm mươi đồng). Giá khởi điểm trên 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: 200.000 đồng / 1 hồ sơ. (Mức tiền hồ sơ đã bao gồm thuế GTGT).

6. Tiền đặt trước: 57.000.000 đồng (Năm mươi bảy triệu đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 26/8/2026. Nộp vào tài khoản số **006763338888** của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung mở tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam (LP Bank) – CN Quảng Trị.

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 13/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 26/8/2026 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 15 giờ 00 ngày 03/9/2026 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, việc áp dụng bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

1. Bước giá của cuộc 2 đấu giá là : 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng)

2. Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng đối với mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liên kê trong quá trình trả giá. Lần trả giá đầu tiên không áp dụng bước giá.

3. 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.

4. *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 giá 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung; địa chỉ: Đường Trần Nhật Duật, phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

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.

Vậy, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị 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 ./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Nam Đông Hà;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5-Quảng Trị;
- Phòng TC-KT;
- Trang TTĐT của THADS Quảng Trị;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Minh Kỳ).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Minh Kỳ