

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 09/2023/DSST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2, tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 56/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 10 năm 2023 của Chi cục THADS thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 31/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục THADS thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 22/01/2026 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 23/3/2026 của Chi nhánh Thẩm định giá và Đấu giá Việt Bắc- Công ty cổ phần tư vấn và Thẩm định giá Doanh nghiệp (CNVB-BCV);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 08/2026/HĐDVĐGTS ngày 28 tháng 4 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên và Công ty đấu giá Hợp danh Hùng Dũng;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 34/2026 ngày 06/05/2026 của Chi nhánh Thái Nguyên - Công ty đấu giá Hợp danh Hùng Dũng. Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà HTD, số 279A đường Phan Đình Phùng, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, Thi hành án dân sự 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 Hùng Dũng. Địa chỉ: Tầng 3 số 27 phố Trung Kính, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.

Chi nhánh được ủy quyền: Chi nhánh Thái Nguyên - Công ty đấu giá Hợp danh Hùng Dũng. Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà HTD, số 279A đường Phan Đình Phùng, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên

b) Tài sản đấu giá:

*** Về quyền sử dụng đất:**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01; tờ bản đồ số 12, diện tích 770,5m² (đất ở tại nông thôn: 300 m², thời hạn sử dụng lâu dài; đất trồng cây lâu năm 470,5m², thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Tô, có số DA 103484 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 29/03/2021, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 03363, địa chỉ thửa đất: xã Tiên Phong, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên).

Thửa đất có vị trí tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Đông tiếp giáp đường giao thông (đường bê tông), có cạnh N, 7, E có chiều dài 19,56m.

- Phía Tây tiếp giáp nhà ông Lưu Xuân Quế và Nguyễn Văn Nam, có cạnh H, 18, 19 20, M có chiều dài 32,39m.

- Phía Nam tiếp giáp đường giao thông (đường bê tông), có cạnh E, 11, 12, 13, 14, H có chiều dài 31,44m

- Phía Bắc tiếp giáp phần còn lại của thửa đất số 01; tờ bản đồ số 12, có cạnh M, N có chiều dài 25,16m

(Vị trí thửa đất kê biên có sơ đồ trích đo chi tiết kèm theo của Công ty cổ phần địa ốc HANLANDS lập ngày 08/11/2024; theo sơ đồ: M, N, 7, E, 11, 12, 13, 14, H, 18, 19, 20, M).

Xung quanh thửa đất có xây tường gạch (tường rào) bao quanh.

Thửa đất trên được sử dụng ổn định, có bao và không có tranh chấp gì với các hộ liền kề (giáp ranh).

*** Tài sản gắn liền với diện tích đất kê biên.**

- 01 ngôi nhà xây 03 tầng, mái lợp gói + tôn, tường xây gạch chỉ 220, sàn đổ bê tông cốt thép, diện tích khoảng 68m². Năm xây dựng khoảng 2012.

- 01 ngôi nhà xây cấp IV, mái lợp gói vì kèo gỗ, cột bê tông, tường xây 220, diện tích khoảng 47m². Năm xây dựng khoảng 2006. Mái vĩa phía trước ngôi nhà lợp tôn diện tích khoảng 15 m².

- 01 nhà bếp + công trình phụ (nhà vệ sinh) mượn tường của nhà 03 tầng và nhà cấp 4, mái lợp tôn hệ khung thép hộp, diện tích khoảng 55m². Năm xây dựng khoảng 2012.

- 01 sân lát gạch đỏ, diện tích khoảng 145 m². Năm xây dựng khoảng 2012.

- 01 cổng xây gạch và đổ bê tông, mái lợp ngói vẩy cá.

- 01 Chuồng trại chăn nuôi xây gạch 110, cột 220, không sơn, mái lợp proximăng. Diện tích khoảng 35m².

- 01 mái tôn hệ khung thép hộp có diện tích khoảng 150 m²

Các cây ăn quả:

+ 01 cây vú sữa, vanh khoảng 120cm

+ 01 cây vải, đường kính gốc khoảng 30cm

**** (Lưu ý: Tại thời điểm kê biên (ngày 22/01/2026), tài sản kê biên trên (thửa đất số 01; Tờ bản đồ số 12 diện tích 770,5m²) nằm trong dự án Khu tái định cư Vạn Xuân 1, 2 tỉnh Thái Nguyên. Dự án Khu Tái định cư Vạn Xuân 1, 2 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư. Tại thời điểm kê biên, tài sản kê biên trên chưa có Thông báo thu hồi đất và***

Quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp người mua được tài sản trúng đấu giá thửa đất (hoặc tại thời điểm giao tài sản cho người trúng đấu giá) mà có Thông báo thu hồi đất và Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người mua trúng đấu giá tài sản sẽ bị hạn chế. Quyền lợi của người mua trúng đấu giá tài sản sẽ được giải quyết theo quy định luật đất đai hiện hành).

Hiện trạng tài sản: Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng (**bao gồm tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn**) và theo phương thức “**Có sao bán vậy**”. Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem xét, tìm hiểu các hồ sơ pháp lý tài sản và tự xác định tình trạng của tài sản, tình trạng tranh chấp về tài sản bảo đảm của tài sản, giá trị ghi sổ của tài sản và tự chịu trách nhiệm với các rủi ro xảy ra (nếu có) sau khi đấu giá thành công tài sản.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 11/05/2026 đến hết ngày 15/05/2026 (trong giờ hành chính, trừ các ngày thứ 7, chủ nhật và các ngày nghỉ lễ theo quy định), địa điểm xem tài sản: TDP Cổ Pháp 2, phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên .

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ ngày **06/05/2026** đến **16h30** ngày **25/05/2026** (Trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định pháp luật). Địa điểm: Chi nhánh Thái Nguyên - Công ty đấu giá Hợp danh Hùng Dũng. Tầng 2, tòa nhà HTD, số 279A đường Phan Đình Phùng, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên

- Khách hàng không được mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản.
- Trường hợp khách hàng không trực tiếp mua hồ sơ, nộp phiếu đăng ký phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **1.726.400.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm hai mươi sáu triệu, bốn trăm nghìn đồng)**. Mức giá trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ để chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản, chi phí công chứng và các loại thuế, phí khác theo quy định của pháp luật kể cả thuế thu nhập cá nhân của người bán (do người mua chịu).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: 400.000đồng (Bốn trăm nghìn đồng)/ hồ sơ.

Tiền đặt trước: 345.000.000 (Ba trăm bốn mươi lăm triệu đồng).

g) Thời gian nộp tiền, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: trong thời hạn từ ngày 06/05/2026 niêm yết thông báo bán đấu giá tài sản đến trước 17 giờ 00 phút 25/05/2026. (Tiền đặt trước của khách hàng phải báo “CÓ” về tài khoản công ty trước 17h giờ 00 phút ngày 25/05/2026). Tiền đặt trước nộp vào Tài khoản số: 22822333 Mở tại: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam. Tên tài khoản: Chi nhánh thái Nguyên - Công ty đấu giá Hợp danh Hùng Dũng. Phí nộp, chuyển trả tiền đặt trước do khách hàng chịu. Các tổ chức,

cá nhân tham gia đấu giá đúng quy định Luật đấu giá tài sản; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản.

h) Thời gian tổ chức bán đấu giá: Dự kiến vào 08 giờ 30 phút **28/05/2026**, tại Trụ sở Chi nhánh Thái Nguyên - Công ty đấu giá hợp danh Hùng Dũng. Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà HTD, số 279A đường Phan Đình Phùng, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên. *(Thông báo này thay cho thư mời).*

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín gián tiếp, theo phương thức trả giá lên

- Bước giá: **20.000.000** *(Hai mươi triệu đồng).*

Bước giá áp dụng cho cuộc đấu giá là bước giá cố định. Bước giá được áp dụng trong trường hợp có từ 02 khách hàng trở lên trả giá cao nhất, bằng nhau và các khách hàng này đồng ý tiếp tục trả giá trực tiếp tại phiên đấu giá.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Chi nhánh Thái Nguyên - Công ty đấu giá Hợp danh Hùng Dũng, Tầng 2, tòa nhà HTD, số 279A đường Phan Đình Phùng, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

Điện thoại: 0961.344.648 (Giờ hành chính).

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;
- UBND phường Vạn Xuân;
- Viện KSND tỉnh Thái Nguyên
- Viện KSND KV 2, Thái Nguyên;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT Cục QLTHADS (đăng tải);
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Thanh Sơn