

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 24/2023/QĐST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 431/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Yên Bái (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Lào Cai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2054/QĐ-THADS ngày 07 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Biên bản về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 05 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 167/2026/0133-PD/CT ngày 02 tháng 03 năm 2026 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 27/QĐ-THADS.KV1 ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản (lần 4) số 603/2026/TB-ĐGPH.LC ngày 15 tháng 7 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng - Chi nhánh Lào Cai.

Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai - Phòng Thi hành án khu vực 1 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng – Chi nhánh Lào Cai (viết tắt là “Chi nhánh Phúc Hưng”), địa chỉ: Số nhà 58 đường Ngô Sỹ Liên, tổ dân phố Đồng Tâm 14, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai.

2. Đơn vị có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – địa chỉ: Tổ dân phố Nguyễn Thái Học 13, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai.

3. Tài sản đấu giá:

3.1. Quyền sử dụng đất

3.1.1 Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 188307, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00332 do UBND thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cấp ngày 30/11/2005; Ngày 08/09/2021 Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Yên Bái, đã đăng ký sang tên cho bà Vũ Minh Phượng, cụ thể:

Thửa đất số 192 - Tờ bản đồ số 38-D-III-C

Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Hồng Thanh (tổ 35 cũ), phường Hồng Hà, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (nay là: Tổ dân phố Hồng Thanh, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai)

Diện tích: 53,8m² (bằng chữ: Năm mươi ba phẩy tám mét vuông)

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 53,8m²; Sử dụng chung: Không m²

Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị

Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Lưu ý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi: Hành lang 3 mét. Kết quả đo đạc thực tế, diện tích đang sử dụng đúng với diện tích đất được cấp 53,8 m² (diện tích đo đạc thực tế sát mép đường, không có hành lang). Hiện tại đường Nguyễn Cảnh Trân không có hành lang, toàn bộ mặt đường rộng khoảng hơn 3 mét. Nếu trừ 3 mét hành lang đường theo như giấy chứng nhận ghi thì diện tích đất còn lại thiếu 9,84 m².

3.1.2. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số X 744157, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1052 QSDĐ/QĐ 534 UBTP do UBND thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cấp ngày 16/07/2003; Ngày 08/09/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Yên Bái, đã đăng ký sang tên cho bà Vũ Minh Phượng, cụ thể:

Thửa đất số 49 - Tờ bản đồ số 38-D-III-C

Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Hồng Thanh (tổ 35 cũ), phường Hồng Hà, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (Nay là: Tổ dân phố Hồng Thanh, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai)

Diện tích: 120,8m² (bằng chữ: Một trăm hai mươi phẩy tám mét vuông)

Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị

Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Lưu ý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi: Hành lang 2,5 mét. Kết quả đo đạc thực tế, diện tích đang sử dụng đúng với diện tích đất được cấp 120,8 m² (phía giáp thửa 192 cách mép đường Nguyễn Cảnh Trân 1,7 mét; phía giáp đất bà Nguyễn Thị Hòa cách mép đường Nguyễn Cảnh Trân 2,2 mét). Hiện tại đường Nguyễn Cảnh Trân không có hành lang, toàn bộ mặt đường rộng khoảng hơn 3 mét. Nếu trừ 2,5 m hành lang đường theo như giấy chứng nhận ghi thì diện tích đất còn lại thiếu khoảng 4,6 m².

3.2. Tài sản gắn liền trên đất: Trên thửa đất số 192, tờ bản đồ số 38-D-III-C và thửa đất số 49 - Tờ bản đồ số 38-D-III-C và phần đất nằm ở giữa hai thửa đất số 192 và thửa đất số 49 trước đây là phần công thoát nước (không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và trên hành lang đường cùng địa chỉ số 9, đường Nguyễn Cảnh Chân, tổ dân phố Hồng Thanh, phường Hồng Hà, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (nay là: Tổ dân phố Hồng Thanh, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai) gồm:

- 01 nhà gỗ 2 tầng (dạng nhà sàn) nằm ở giữa các thửa đất có diện tích sàn tầng 1: 104,65 m² (Một trăm linh tư phẩy sáu lăm mét vuông), nền tầng 1 lát gạch

granit, hai bên xây tường gạch, phía trước và phía sau để chổng, diện tích sàn tầng 2: 104,65 m² (Một trăm linh tư phẩy sáu lăm mét vuông), sàn tầng 2 lát gỗ, phía trước toàn bộ là cửa gỗ kính, còn lại là vách gỗ, trần đóng bằng gỗ, mái lợp tôn, (ngôi nhà hiện nay đã xuống cấp, hư hỏng, nhiều cột, xà, mái bị mối, mọt nhiều). Ngôi nhà được xây, dựng trên các thửa đất cụ thể như sau: Trên thửa đất số 192, tờ bản đồ số 38-D-III-C: Diện tích sàn tầng 1: 27,31 m²; diện tích sàn tầng 2: 27,31 m²; Trên thửa đất số 49 - Tờ bản đồ số 38-D-III-C: Diện tích sàn tầng 1: 66,96 m², diện tích sàn tầng 2: 66,96 m²; phần giữa của ngôi nhà làm trên diện tích đất trước đây là cống thoát nước (không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): diện tích sàn tầng 1: 10,38 m², diện tích sàn tầng 2: 10,38m² (*Nhà không có giấy phép xây dựng*).

- 01 nhà khung sắt 02 tầng, nằm ở phía trước các thửa đất, diện tích sàn tầng 1: 55,77m² (Năm mươi lăm phẩy bảy bảy mét vuông), nền lát gạch, phía trước có hàng rào sắt, phía giáp nhà gỗ để trống, hai đầu có cầu thang đi lên nhà sàn, hai bên để trống, diện tích sàn tầng 2: 55,77m² (Năm mươi lăm phẩy bảy bảy mét vuông), sàn lát gỗ công nghiệp, phía trước làm bằng kính, còn lại là vách tôn, mái lợp tôn. Ngôi nhà được xây, dựng trên các thửa đất cụ thể như sau: Trên thửa đất số 192, tờ bản đồ số 38-D-III-C: Diện tích sàn tầng 1: 11,40m², diện tích sàn tầng 2: 11,40m², trên thửa đất số 49 - Tờ bản đồ số 38-D-III-C: diện tích sàn tầng 1: 20,57 m², diện tích sàn tầng 2: 20,57 m²; phần giữa của ngôi nhà làm trên diện tích đất trước đây là cống thoát nước (không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): diện tích sàn tầng 1: 3,7 m², diện tích sàn tầng 2: 3,7m², làm trên đất hành lang đường có diện tích sàn tầng 1: 20,1m², diện tích sàn tầng 2: 20,1m² (*Nhà không có giấy phép xây dựng*).

- 01 nhà xây 02 tầng, tầng 1 đổ mái có diện tích 48,51m² (Bốn mươi tám phẩy năm một mét vuông) tầng 2 lợp tôn có diện tích 48,51m² (Bốn mươi tám phẩy năm một mét vuông) nền lát gạch granit, cửa tầng 1 làm bằng nhôm kính, tầng 1 có bếp và nhà vệ sinh, tầng 2 không có nhà vệ sinh (ngôi nhà đã xuống cấp, hỏng nhiều). Ngôi nhà được xây trên hai thửa đất cụ thể như sau: Trên thửa đất số 192, tờ bản đồ số 38-D-III-C: Diện tích sàn tầng 1: 15,28m², diện tích sàn tầng 2: 15,28m²; Trên thửa đất số 49 - Tờ bản đồ số 38-D-III-C: Diện tích sàn tầng 1: 33,23 m², diện tích sàn tầng 2: 33,23 m² (*Nhà không có giấy phép xây dựng*).

Lưu ý: Phần giữa của ngôi nhà gỗ 2 tầng làm trên diện tích đất trước đây là cống thoát nước (không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): diện tích sàn tầng 1: 10,38 m², diện tích sàn tầng 2: 10,38m²) và phần giữa của nhà khung sắt 02 tầng làm trên diện tích đất trước đây là cống thoát nước (không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): diện tích sàn tầng 1: 3,7 m², diện tích sàn tầng 2: 3,7 m², làm trên đất hành lang đường có diện tích sàn tầng 1: 20,1m², diện tích sàn tầng 2: 20,1m²). Người mua được tài sản đầu giá được sử dụng tài sản trên, khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu tháo dỡ phần diện tích xây dựng trên cống thoát nước và diện tích xây dựng trên hành lang đường thì người người mua được tài sản đầu giá phải có trách nhiệm tháo dỡ phần xây dựng trên.

4. Nơi có tài sản đầu giá: Tổ dân phố Hồng Thanh (tổ 35 cũ), phường Hồng Hà, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (*nay là: Tổ dân phố Hồng Thanh, phường*

Yên Bái, tỉnh Lào Cai)

5. Giá khởi điểm, bước giá và tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ của tài sản đấu giá:

a, **Tổng giá khởi điểm của các tài sản đấu giá là: 1.607.087.337 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm linh bảy triệu, không trăm tám mươi bảy nghìn, ba trăm ba mươi bảy đồng).

*** Lưu ý:**

- Tài sản đấu giá bán gộp, không bán tách rời
- Mức giá của tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế VAT, các loại thuế, phí, lệ phí chuyển nhượng quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật, cũng như việc xử lý các vấn đề liên quan (nếu có). Người mua trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp tất cả các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản (trừ thuế thu nhập cá nhân). Đồng thời người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá.

- Đối với các công trình xây dựng trên đất chưa được cấp giấy phép xây dựng, chưa được đăng ký quyền sở hữu người trúng đấu giá có nhu cầu đăng ký quyền sở hữu thì tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để nộp thuế phí và đăng ký theo quy định của pháp luật.

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

c. Tiền đặt trước: **321.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi một triệu đồng) (tiền đặt trước không tính lãi).

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

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ **08h00'** ngày **16/07/2026** đến **17h00'** ngày **05/08/2026** (trong giờ hành chính) (trừ các ngày thứ 7, chủ nhật; ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định)

– Địa điểm:

+ Trụ sở của Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng, Số 427 Bát Khôi, Tổ 19, phường Long Biên, thành phố Hà Nội.

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng – Chi nhánh Lào Cai, Số 58 đường Ngô Sỹ Liên, tổ dân phố Đồng Tâm 14, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai.

Lưu ý: Khách hàng đến mua hồ sơ mang theo giấy tờ tùy thân (đối với cá nhân), giấy giới thiệu (đối với tổ chức).

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày **22/07/2026** đến ngày **24/07/2026** (trong giờ hành chính) tại TDP Hồng Thanh (tổ 35 cũ), phường Hồng Hà, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (nay là: Tổ dân phố Hồng Thanh, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai)

8. Thời gian nộp tiền đặt trước, điều kiện tham gia đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Từ **08h00'** ngày **16/07/2026** đến **17h00'** ngày **05/08/2026** (trong giờ hành chính) chuyển khoản hoặc nộp tiền mặt vào tài khoản:

+ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng – Chi nhánh Lào Cai.

+ Số tài khoản: **22855888** tại Ngân hàng Vietinbank, chi nhánh Yên Bái

+ Nội dung chuyển khoản: [Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá] [số CCCD/CC] nộp tiền đặt trước tài sản của Phòng thi hành án dân sự KV1 Lào Cai.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định.

- Các trường hợp Chi nhánh Phúc Hưng nhận được thông tin “**Báo có**” vào tài khoản nêu trên sau **17h00’** ngày **05/08/2026** sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

- Điều kiện tham gia đấu giá: Khách hàng có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có). Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng – Chi nhánh Lào Cai phát hành (có chữ ký của người tham gia đấu giá);

+ Phiếu đăng ký xem hiện trạng tài sản đấu giá (Mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng – Chi nhánh Lào Cai phát hành);

+ 02 Bản sao thẻ CCCD/Căn cước hoặc Hộ chiếu của người tham gia đấu giá;

+ Bản sao công chứng Giấy phép đăng ký kinh doanh do cơ quan có thẩm quyền cấp (đối với Tổ chức);

+ Giấy ủy quyền (nếu có) cho người khác thay mình tham gia đấu giá (Giấy ủy quyền hợp pháp, hợp lệ về việc thay mặt người đại diện theo pháp luật hoặc cá nhân nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định. Ủy quyền phải được công chứng, chứng thực của các tổ chức hành nghề công chứng hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã);

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng – chi nhánh Lào Cai và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định.

- Giấy nộp tiền đặt trước (nếu có) phải nộp trước thời điểm mở cuộc đấu giá.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người mua trúng đấu giá.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01(một) ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền được 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 theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp người phải thi hành án nhận lại tài sản thì buổi bán đấu giá tài sản sẽ không được tổ chức theo thời gian, địa điểm đã thông báo. Khi đó, người tham gia đấu giá tài sản phải nhận lại tiền đặt trước (nếu đã nộp tiền đặt trước).

10. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc **09h00'** ngày **07/08/2026** tại Hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng – Chi nhánh Lào Cai, địa chỉ: Số nhà 58 đường Ngô Sỹ Liên, tổ dân phố Đồng Tâm 14, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu là 20 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

- Tại phiên đấu giá, nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Để biết thông tin chi tiết xin liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng – Chi nhánh Lào Cai, địa chỉ: Số nhà 58 đường Ngô Sỹ Liên, tổ dân phố Đồng Tâm 14, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai. Số điện thoại: **0944.468.386**

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Yên Bái;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai;
- Viện KSND khu vực 1, tỉnh Lào Cai;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Lào Cai (để đăng tải);
- Cổng TTĐT Của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Tiến Dũng