

Số: 1057/TB-THADS.KV13

Phú Thọ, ngày 28 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật đấu giá năm 2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 được sửa đổi bổ sung một số điều của Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 18/DSST ngày 01 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, Tỉnh Hòa Bình nay là Tòa án nhân dân Khu vực 13- Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 505/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - Phú Thọ.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 67/QĐ-THADS ngày 5 tháng 03 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng THADS Khu vực 13 - Phú Thọ.

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 12/3/2026 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự Khu vực 13 - Phú Thọ.

Căn cứ Chứng thư số: 198/2026/260340/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 14/04/2026 của Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 12/2026//TB-KĐ ngày 28/04/2026 của Công ty đấu giá Hợp Danh Kinh Đô

Địa chỉ: Khu A. Lô 10- NV4, ô 48, khu đô thị mới Lê Trọng Tấn- Geleximco, xã An Khánh, thành phố Hà Nội,

Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 13, Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ 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 Kinh Đô.

Địa chỉ trụ sở: Khu đấu giá A1, A2, A3, phường Long Biên, thành phố Hà Nội.

Văn phòng Giao dịch: Khu A, Lô 10-NV4. ô 48. khu đô thị mới Lê Trọng Tấn – Geleximco, xã An Khánh, Thành phố Hà Nội

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá.

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 228, tờ bản đồ số 27, diện tích: 588,8 m² (mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 527,0m²; đất trồng cây lâu năm 61,8m²); diện tích theo bản trích đo ngày 12/3/2026: 536,8m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; thời hạn sử dụng: đất ở tại nông thôn: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: đến ngày 31/12/2064; địa chỉ thửa đất tại Xóm Chôm, xã Thanh Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (nay là xã Cao Dương, tỉnh Phú Thọ). Đất được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH05185, số vào sổ cấp giấy CN quyền sử dụng đất số: CH05185 do UBND huyện Lương Sơn cấp ngày 31/12/2005 cho ông Bạch Công Tiến. Ngày 27/7/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lương Sơn xác nhận chuyển nhượng cho ông Quách Tự Long. Chi tiết hợp đồng thế chấp số 1098, quyền số 02/2023TP/CC-SCC/HDDGD ký ngày 31/7/2023 tại Văn phòng Công chứng Tín Phát tỉnh Hòa Bình.

Đất có tứ cận như sau:

+ Phía Nam tiếp giáp đất UBND xã Hợp Thanh cũ, có độ dài các đoạn như sau: 11,28; 8,22m; 11,78m.

+ Phía Đông tiếp giáp với ruộng nước, thửa 239, có độ dài 71,77m.

+ Phía Tây tiếp giáp đường liên xóm, độ dài 31,81m.

+ Phía Bắc tiếp giáp ông Bạch Chí Lợi có độ dài 16,90m.

Tài sản trên đất:

- Nhà số 1: Dài 8,8; Rộng 6,3m. Diện tích: 55,44m².

Nền lát gạch men Trung Quốc 40x40. Nhà xây kết cấu tường đá 20x20. Mái lợp ngói, kèo bằng gỗ, lợp trần nhựa.

Nhà ở gồm 02 phòng (01 phòng khách, 01 phòng ngủ)

+ Phòng khách: Rộng 6m; dài 6m; diện tích 36m²; có 1 cửa đi bằng gỗ tạp rộng 1,1m, cao 2,1m; khuôn kính. 02 bộ cửa sổ rộng 0,9m; cao 1,2m; khuôn kính.

+ Phòng ngủ: Rộng 3,96m; dài 4,9m. Diện tích 19,44m²; gồm 1 cửa sổ rộng 0,9m; cao 0,8m, nhôm thường.

- Bếp dài 3,3m; rộng 2,1m; cao 2,5m. Diện tích 6,93m². Tường xây 20 bằng đá, mái lợp prôximăng.

- Kho dài 3,9m; rộng 2,0m; cao 2,5m. Diện tích 7,8m². Mái đổ bê tông dày 8cm.

- Công trình phụ: gồm nhà tắm và nhà vệ sinh. Dài 3,5m; rộng 1,9m. Cao 2,2m.

Tường xây gạch 3 vạnh 20x20. Mái đổ bê tông dày 10cm; điện nước không đồng bộ.

- Bể nước: Dài 1,6m; rộng 2,1m; cao 1,2m. Diện tích 4,63m². Tường dày 15cm; xây gạch chỉ, đang sử dụng.

- Khu chăn nuôi: Dài 4,9m; cao 2,5m; rộng 3,2m. Diện tích: 15,68m². Tường xây 2 phía bằng gạch ba vạnh. Cột và vì kèo sắt hộp 2x4. Mái lợp prôximăng.

- Bể nước con: Rộng 1m; Dài 1m; Cao 1,3m xây gạch nghiêng 5x5cm.

- Sân trước hiên, gồm: Mái hiên dài 1,3m; Rộng 3,8m. Gồm 05 cột kẽm phi 20. Vì kèo sắt hộp 2x8; lợp tôn lạnh; nền sân xi măng dày 5cm.

- Tường bao tiếp giáp với mặt đường xóm: Dài 14m; cao trung bình 1,2m xây gạch ba vạnh.

- Cổng: gồm 1 trụ cổng 40x40; cao 1,8m xây gạch ba vạnh.

- Cây cối, hoa màu trên đất:

+ 01 cây xoài cho thu hoạch, vạnh 100, đường kính 30.

+ 01 cây sung, vạnh 90, đường kính 30 đã cho thu hoạch;

+ 01 cây lộc vừng vạnh 90, đường kính 30;

+ 01 cây xoài vạnh 40; đường kính 12; chưa cho thu hoạch;

+ 01 cây hồng bì vạnh 40; đường kính 13; chưa cho thu hoạch;

+ 01 cây hồng bì; vạnh 60; đường kính 20; chưa cho thu hoạch;

+ 01 cây xoài vạnh 60; đường kính 20; đã cho thu hoạch;

+ 01 cây cau vạnh 30; đường kính 12 đã cho thu hoạch;

+ 01 cây nhãn vạnh 70; đường kính 15 đã cho thu hoạch;

+ 01 cây nhãn vạnh 130; đường kính 55 đã cho thu hoạch;

+ 01 cây khế vạnh 10, đường kính 20 đã cho thu hoạch;

+ 01 cây hồng vạnh 35, đường kính 10 đã cho thu hoạch;

+ 01 cây xoài vạnh 1790, đường kính 57 đã cho thu hoạch;

+ 01 cây nhãn vạnh 40, đường kính 12 đã cho thu hoạch;

+ 01 cây nhãn vạnh 45, đường kính 13 đã cho thu hoạch.

- Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản:

+ Nguồn gốc: Thuộc quyền sử dụng sở hữu của ông Quách Tự Long và bà Bùi Thị Hoa. Cùng địa chỉ: Thôn An Thịnh, xã Thanh Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là xã Cao Dương, tỉnh Phú Thọ- người phải thi hành án.

+ Tình trạng pháp lý: Là tài sản kê biên đảm bảo thi hành án, đưa ra đấu giá theo quy định của pháp luật.

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

Người đăng ký tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản đăng ký xem tài sản trực tiếp với Công ty đấu giá hợp danh Kinh Đô.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: **Từ ngày 06/5/2026 đến hết ngày 08/5/2026** tại thực địa thửa đất bán đấu giá: Thửa đất số 228 tờ bản đồ số 27, xóm Chồm, xã Cao Dương, tỉnh Phú Thọ.

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

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ: **Từ 08 giờ 00 phút ngày 29/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026.**

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại Văn phòng giao dịch của Công ty Đấu giá hợp danh Kinh Đô. địa chỉ: Khu A, Lô 10-NV4, ô 48, khu đô thị mới Lê Trọng Tấn – Geleximco, xã An Khánh, Thành phố Hà Nội hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – tỉnh Phú Thọ, địa chỉ: Khu Đoàn Kết, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ.

Lưu ý:

- Người đã mua hồ sơ không được đổi, trả hồ sơ, không được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ trong bất kỳ hoàn cảnh nào trừ trường hợp không tổ chức phiên đấu giá hoặc có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai mà người tham gia đấu giá không muốn tham gia đấu giá nữa;

- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **935.236.000 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm ba mươi lăm triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Giá trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật. Lệ phí trước bạ để chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng và các loại thuế (kể cả thuế thu nhập cá nhân), phí khác (chi phí Công chứng Hợp đồng mua bán) theo quy định của pháp luật (nếu có) do người trúng đấu giá chi trả.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

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

- **Tiền đặt trước: 180.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm tám mươi triệu đồng).

+ Thời gian: **Từ 08 giờ 00 phút ngày 29/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026.**

+ Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Kinh Đô theo phương thức:

Chủ tài khoản: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH KINH ĐÔ

Số tài khoản: 00123123 tại Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam (Woori bank) + Chi nhánh Hà Nội

Nội dung nộp tiền người đăng ký tham gia đấu giá phải ghi rõ: Họ và tên của người đăng ký tham gia đấu giá; số Căn cước công dân; THAPT

Ví dụ 1: Ông Nguyễn Văn A, có số CCCD 001122334455 đăng ký tham gia đấu giá thì ghi như sau:

Nguyễn Văn A 001122334455 THAPT

Lưu ý:

- Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ vào thông tin báo có tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng của Công ty đấu giá Kinh Đô tính đến **17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026.**

- Khách hàng nên hoàn thiện các thủ tục đấu giá trước **16 giờ 00 phút ngày 12/5/2026** để tránh tình trạng sau thời gian này giao dịch của một số ngân hàng tự động chuyển sang ngày hôm sau gây ảnh hưởng đến quyền lợi của khách hàng. Các trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Kinh Đô nhận được thông tin khoản tiền đặt trước sau **17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026** sẽ được xác định là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá.

- Khách hàng chịu mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước.

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

- Thời gian: **Từ 08 giờ 00 phút ngày 29/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026.**

Các cá nhân, tổ chức 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 và các quy định của pháp luật liên quan, có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước đúng quy định cho Công ty theo quy định tại Quy chế đấu giá .

- Địa điểm: Văn phòng giao dịch của Công ty Đấu giá hợp danh Kinh Đô. địa chỉ: Khu A, Lô 10-NV4, ô 48, khu đô thị mới Lê Trọng Tấn – Geleximco, xã An Khánh, Thành phố Hà Nội hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – tỉnh Phú Thọ, địa chỉ: Khu Đoàn Kết, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

+ Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **Vào 14 giờ 00 phút ngày 15/5/2026 (Thứ Sáu).**

+ Địa điểm dự kiến: Tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 tỉnh Phú Thọ, địa chỉ: Khu Đoàn Kết, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ.

Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại một trong hai địa điểm sau:

- Văn phòng giao dịch của Công ty Đấu giá hợp danh Kinh Đô. địa chỉ: Khu A, Lô 10-NV4, ô 48, khu đô thị mới Lê Trọng Tấn – Geleximco, xã An Khánh, Thành phố Hà Nội

- Hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – tỉnh Phú Thọ, địa chỉ: Khu Đoàn Kết, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ.

Ghi chú: Trong giờ hành chính từ **Từ 08 giờ 00 phút ngày 29/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026.**

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.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Cục QLTHADS;
- Viện KSND khu vực 13, Phú Thọ;
- Niêm yết bảng tin cơ quan;
- UBND xã Cao Dương ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Anh Thắng).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Anh Thắng