

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản

Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự năm 2025;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 188/QĐ-THADS ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 13/QĐ-THADS ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 167/2026/0406-PD/CTTĐG ngày 22 tháng 4 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 01) số 13/QĐ-THADS ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản lần 2 số 1105.1/2026/TBĐG-SV ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Cao Bằng thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản lần 02 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, 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:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 139b, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: tổ 11, phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng (nay là tổ dân phố Hợp Giang 7, phường Thục Phán), tỉnh Cao Bằng. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 359087,

sổ vào sổ cấp GCN: CS01032 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng cấp ngày 29/8/2017; Ngày 25/3/2022, tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng - Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng, chứng nhận đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Tuấn Dũng và vợ là bà Phương Thị Diệu Linh. Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 359087 là 138,0m²; diện tích thực tế là 124,9m² (theo sơ đồ trích đo thửa đất ngày 28/01/2026 của Trung tâm Điều tra, đo đạc, quy hoạch tài nguyên nông lâm nghiệp - Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Cao Bằng).

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

- Thời gian: Trong giờ hành chính, kể từ ngày **08/7/2026** đến ngày **10/7/2026**.

- Địa điểm xem tài sản: 139b, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: tổ 11, phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng (nay là tổ dân phố Hợp Giang 7, phường Thục Phán), tỉnh Cao Bằng. 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://daugiviet.vn>.

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

- Cách thức nộp tiền mua hồ sơ: Khách hàng mua hồ sơ mời nộp tiền mặt trực tiếp hoặc chuyển khoản theo thông tin và mã QR dưới đây:



Số tài khoản: 138988889999

Tên tài khoản: SAOVIET AUCTION

- Thời gian: Trong giờ hành chính, bắt đầu từ **08h00** ngày **01/7/2026** đến **17h00** ngày **20/7/2026**.

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ:

+ Văn phòng Công ty Sao Việt: Phòng 105 - số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

+ Văn phòng đại diện Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt tại Cao Bằng, địa chỉ: Số 21, tổ dân phố Sông Hiến 12, phường Thục Phán, tỉnh Cao Bằng.

** 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 đối với tài sản 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.*

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm: 4.195.591.200 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, một trăm chín mươi lăm triệu năm trăm chín mươi một nghìn hai trăm đồng).

Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá chưa bao gồm các loại thuế (kể cả thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế GTGT, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp) và toàn bộ lệ phí trước bạ, phí công chứng hợp đồng mua bán, lệ phí, chi phí, phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.... Các loại thuế, phí, chi phí nêu trên do người mua được tài sản đấu giá thanh toán và tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, nộp theo yêu cầu.

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

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

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **400.000 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **420.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi triệu đồng).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký 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.

*** Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Bắt đầu từ **08h00** ngày **01/7/2026** đến trước **17h00** ngày **20/7/2026**.

- Cách thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền vào tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt theo hướng dẫn trong Quy chế cuộc đấu giá.

h) 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 **10h00** đến **11h00** ngày **23/7/2026**.

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

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

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

j) 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 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 có sau thời hạn nêu trên là không hợp lệ.

- Khách hàng tham gia đấu giá thuộc đối tượng được nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp theo quy định Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- 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 xét 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 báo này thay cho thư mời tham gia tổ chức cuộc bán đấu giá tài sản vào hồi 10h00 đến 11h00 ngày 23/7/2026.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Cao Bằng thông báo để tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại:

- **Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt** – Đại chỉ: Tầng 1 nhà chữ U, số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Hotline: **0246.6505360/ 0965549895.**

- Văn phòng đại diện Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt tại Cao Bằng, địa chỉ: Số 21, tổ dân phố Sông Hiến 12, phường Thục Phán, tỉnh Cao Bằng. Hotline: **0823427780.**

Ghi chú: Giờ hành chính của Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt: Buổi sáng từ 08h00 đến 12h00; Buổi chiều từ 13h30 đến 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Thục Phán, tỉnh Cao Bằng
- Viện KSND tỉnh Cao Bằng;
- Viện KSND Khu vực 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đoàn Dũng