

THÔNG BÁO
Về Việc bán đấu giá tài sản (lần 5), theo thủ tục rút gọn (lần 3)

Căn cứ Điều Điều 83 Luật thi hành án dân sự 106/2025/QH15;

Căn cứ Quyết định số 06/2025/QĐST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1;

Căn cứ Quyết định số 23/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 475/QĐ-THADS ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Trưởng thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 31/QĐ-THADS ngày 07 tháng 10 năm 2025 của Trưởng thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 483/QĐ-THADS ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Trưởng thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 734/QĐ-THADS ngày 07 tháng 01 năm 2026 của Trưởng thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 30/QĐ-THADS ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi bổ sung quyết định về thi hành án số 02/QĐ-THADS ngày 16 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Biên bản tiếp nhận tài sản theo sự tự nguyện giao tài sản của người phải thi hành án cho Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 để xử lý thi hành án dân sự ngày 19/3/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Điện Biên, tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định giá khởi điểm để thực hiện đấu giá số 352/QĐ-THADS ngày 26 tháng 3 năm 2026;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 02/QĐ-THADS ngày 08 tháng 5 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 07/QĐ-THADS ngày 25 tháng 6 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 11/QĐ-THADS ngày 15 tháng 7 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên.

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số **14**/QĐ-THADS.KV1 ngày 07 tháng 8 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên.*

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 159/HĐ-CTĐG-THADS.KV1 ngày 27 tháng 3 năm 2026;

Căn cứ Phụ lục bổ sung hợp đồng số 257/PLBSHĐ ngày 12 tháng 5 năm 2026;

Căn cứ Phụ lục bổ sung hợp đồng số 371/PLBSHĐ ngày 26 tháng 6 năm 2026;

Căn cứ Phụ lục bổ sung hợp đồng số 419/PLBSHĐ ngày 16 tháng 7 năm 2026;

Căn cứ Phụ lục bổ sung hợp đồng số 466/PLBSHĐ ngày 10 tháng 8 năm 2026;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 468/TB-CTĐG ngày 10 tháng 8 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp Danh Điện Biên.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Điện Biên, thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên – địa chỉ: Số nhà 123, đường Nguyễn Trãi, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên.

b) Tài sản bán đấu giá gồm:

* Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 169 tờ bản đồ số 23, diện tích 47,5m²; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 12, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ (nay là tổ dân phố A1, phường Điện Biên Phủ), tỉnh Điện; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG048336, số vào sổ cấp GCN: CH29787 do Ủy ban nhân dân thành phố Điện Biên Phủ cấp ngày 18/01/2016 mang tên ông Nguyễn Bá Ngọc - Hiện trạng thửa đất đã được Công ty TNHH Trắc địa Thành Đạt đo đạc và biên tập lên mảnh trích đo địa chính số 185-2026; thửa đất số 258 thuộc mảnh 367500-6-(5); tờ bản đồ số 346 (tờ 23 Mường Thanh cũ); hệ tọa độ VN 2000 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 1 duyệt ngày 26/02/2026.

* Thực tế thửa đất thuộc sở hữu của ông Nguyễn Bá Ngọc và bà Nguyễn Thị Thảo - Địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, (nay là tổ dân phố A1, phường Điện Biên Phủ), tỉnh Điện Biên – là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Điện Biên đã được Công ty TNHH Trắc địa Thành Đạt, Chi nhánh văn phòng quản lý đất đai khu vực 1, Phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Điện Biên Phủ xác định mốc giới bằng máy móc chuyên dùng và các hộ gia đình giáp ranh, liền kề xác nhận mốc giới, ký giáp ranh không có tranh chấp; diện tích, vị trí, ranh giới thửa cụ thể như sau:

- Phía Nam tiếp giáp với: với thửa đất 40 nhà ông Nguyễn Tiến Hưng, có chiều rộng 4,7m

- Phía Tây giáp với thửa đất số 156 nhà bà Phạm Thị Thương có chiều dài 10,24m

- Phía Đông giáp với thửa đất số 39 nhà ông Lê Đức Kha có chiều dài 10m.

- Phía Bắc giáp với: đường Hoàng Công Chất có chiều rộng 4,7m

Tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà xây kiên cố 03 tầng, 01 tum tọa lạc trên diện tích khoảng 47,5m² đất. Hiện trạng ngôi nhà như sau:

* Tầng 1: Được bố trí làm phòng khách, có 01 cửa ra vào được làm bằng kính cường lực 04 cánh có diện tích 4,05m x 2,5m; phía ngoài có 01 cửa cuốn điện tự động hiệu Witec, trần nhà làm bằng thạch cao, có 40 bóng điện âm trần, phía tường giáp với nhà bà Phạm Thị Thương toàn bộ được ốp kín bằng tấm lan sóng nhựa PVC, có 02 cột được ốp bằng gỗ công nghiệp không xác định chủng loại gỗ; 01 kệ gỗ có diện tích 0,65m x 2,2m, phía tường giáp với nhà ông Lê Đức Kha dưới chân cầu thang, được gia đình bố trí kệ để đồ được làm bằng gỗ, nền nhà được lát gỗ (tất cả đều không xác định chủng loại gỗ). Trong phòng có: 01 kệ rửa tay được ốp đá có kích thước 0,54m x 1,39m, 01 chậu rửa tay, 01 gương treo tường.

- Có 01 nhà vệ sinh: 01 cửa ra vào làm bằng khung nhôm kính có diện tích 2,1m x 0,8m; bên trong có 01 bệ vệ sinh, 1 bóng điện tròn, 01 giá để đồ inox.

* Tầng 2: Phòng sinh hoạt chung, tường được ốp kín bằng tấm lan sóng nhựa PVC, 01 đèn trang trí ốp trần, 08 bóng điện âm trần, 01 bóng điện ComPac, trần thạch cao, nền ốp gỗ công nghiệp.

- Phía trước phòng sinh hoạt chung có 01 cửa sổ khung nhôm kính có diện tích 2,75m x 1,9m; 01 ô thoáng khung nhôm kính có diện tích 0,34m x 2m; ngăn cầu thang bằng khuôn gỗ bằng 09 thanh gỗ đặc có kích thước 2,76m x 0,014m x 0,055m.

01 nhà vệ sinh có: 01 cửa lùa khung nhôm kính có diện tích 0,93m x 2,18m; trong phòng có 01 bệ vệ sinh, 01 gương, 01 bộ vòi sen cây, 01 bình nóng lạnh, 01 quạt thông gió, 01 thanh để đồ, 01 thanh treo đồ, 01 chậu rửa mặt đặt trên tủ đồ mặt đá.

- 01 phòng bếp: Ngăn với cầu thang là khung gỗ đặc gồm 07 thanh gỗ có kích thước 2,76m x 0,014m x 0,055m; có 15 thanh ngang để ngăn ô kt 0,026m x 0,014m x 0,055m; nền được ốp gỗ công nghiệp, trần thạch cao có 08 bóng điện âm trần, 01 dàn tủ bếp treo tường, khung nhôm, gỗ ép có dt 4,4m x 0,68m; 01 máy hút mùi hiệu NapoLiz, phía dưới tủ bếp mặt bếp bằng đá xẻ tự nhiên, có 01 bếp từ âm hiệu NapoLiz, 01 chậu rửa bằng inox hai ngăn, có 01 vòi rửa, 01 tủ để đồ bằng gỗ ép có kích thước 2m x 1,55m; phía dưới có cánh đóng kín, phía trên là các ngăn để đồ, 01 quạt treo tường,

* Tầng 3: Được bố trí 02 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh

- Phòng ngủ 01: Có 01 cửa hộp khung nhôm kính, có tay gạt có dt 0,88m x 2,3m; bên trong phòng có: 01 bóng điện tròn, 01 dây đèn chùm trang trí gồm 5 bóng, trần nhà thạch cao có 11 bóng điện âm trần, 01 điều hoà hiệu Daikin, hành lang phòng ngủ có 01 phần tường gạch xây có dt 0,80m x 4,2m; trên tường có khung nhôm kính cao 2,05m x 4,2m (trong đó có 03 tấm kính rời, 01 cửa sổ đẩy có dt 0,75m x 1,9m). Nền tầng 3 đều được ốp bằng tấm gỗ công nghiệp (không xác định loại gỗ), trong phòng ngủ có 01 phần tường phía đông được ốp bằng gạch đá loại 33cm x 10cm; có dt 2,7m x 2,8m.

- Phòng ngủ 02: Có 01 cửa hộp khung nhôm kính, có tay gạt có dt 0,88m x 2,3m, bên trong phòng có: 01 bóng điện compac 4 chấu, trần nhà làm bằng thạch cao, có 08 bóng điện âm trần không hoạt động, 01 điều hoà hiệu Daikin, nền có 01 khoảng được thiết kế bằng khung inox có dt 0,052m x 2,93m; trên các thanh inox có 01 tấm kính kt 0,80m x 3,13m. Phần tường phía Tây được ốp bằng loại đá kt 3,2m x 2,8m.

- 01 phòng vệ sinh: 01 cửa ra vào được làm bằng khung nhôm kính, 01 cánh cửa đẩy ngang có dt 0,95m x 2,2m; trong phòng có 01 bóng đèn tròn, 01 bình nóng lạnh loại Kangaroo, 01 gương treo tường, 01 kệ khung nhôm kính, mặt kính có kt 0,80m x 0,12m; 01 bồn rửa, 01 vòi rửa, dưới bồn rửa mặt có 01 tủ 02 cánh làm bằng gỗ ép có kích thước 0,48m x 0,80m x 0,43m; 01 cây sen tắm, 01 bệ ngồi vệ sinh, 01 vòi xịt, 01 giá inox treo đồ.

* Tầng tum: Có 01 phòng thờ có vách ngăn có 05 thanh gỗ ép, có gỗ công nghiệp (không xác định loại gỗ) mỗi thanh có kt 0,8cm x 10cm; có 01 cửa ra ban công khung nhôm kính, 01 cánh có kt 0,88m x 2,3m; bên trong có 01 cửa sổ đẩy ngang 02 cánh khung nhôm kính có kt 1,53m x 1,27m; Nền phòng thờ được ốp

bằng tấm gỗ công nghiệp (không xác định loại gỗ). Bên ngoài hành lang ban công có 01 bóng điện compac 4 chấu, 03 bóng âm trần, cạnh tường phía Đông và phía Tây đều có 01 khung nhôm kính có kt 0,88m x 1,52m, lan can được làm bằng thanh inox ốp kính có 03 chân đỡ cao 0,62m.

- Từ tầng 3 lên tầng tum có 01 bóng đèn trang trí hình tròn, 01 bóng điện compac 4 chấu.

- Sân phơi: 01 cửa ra vào được làm bằng khung nhôm kính 01 cánh có dt 0,88m x 2,3m. Có 02 cánh cửa sổ khung nhôm kính có dt 1,52m x 1,66m; trên tường có 01 bóng điện compac chấu, xung quanh sân phơi được xây bằng gạch tường cao 0,80m; phía trên tường được gia cố bằng khung sắt có kt 2,15m x 17,35m; nền ốp gạch đỏ, nền có 01 khoảng được thiết kế bằng khung inox có dt 0,052m x 2,93m.

Trên mái tum có 02 téc nước hiệu Việt Á dung tích 1500L; hiệu SUKI loại 3000L, có chân đỡ bằng sắt 4 chân 01 máy bơm nước, 01 giàn năng lượng loại 24 ống. Toàn bộ mái bê tông được làm thêm khung sắt hộp 4x4 lợp bằng tôn đỏ.

Cầu thang từ tầng 1 lên tầng tum gồm 52 bậc, mặt bậc được ốp bằng đá xẻ màu đen, cổ bậc ốp bằng đá xẻ màu trắng, tay vịn bằng gỗ, tấm chắn bằng kính, khung inox, tay vịn bằng gỗ.

Toàn bộ hệ thống điện, nước hoàn chỉnh cho ngôi nhà, hiện tại gia đình vẫn đang sử dụng bình thường. Theo ông Nguyễn Bá Ngọc và bà Nguyễn Thị Thảo cung cấp thì ngôi nhà được xây dựng từ năm 2016 - nhiều vị trí tường đã cũ, mốc, bong tróc sơn.

c) Thời gian, địa điểm tổ chức cho xem tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 18/8/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 20/8/2026 (**trong giờ hành chính**) tại Nơi có tài sản đấu giá (Địa chỉ: Địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ (nay là tổ dân phố A1, phường Điện Biên Phủ), tỉnh Điện Biên.

- Xem giấy tờ về Quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 11/8/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 24/8/2026 (**trong giờ hành chính, ngày làm việc**) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Điện Biên (Cho xem Giấy chứng nhận QSD đất tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Điện Biên).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, thu hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 11/8/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 24/8/2026 (**trong giờ hành chính, ngày làm việc**) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Điện Biên.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **2.165.130.000 đồng** (*Hai tỷ một trăm sáu mươi lăm triệu một trăm ba mươi nghìn đồng*).

Các loại Thuế trước bạ, thuế chuyển quyền, thuế TNCN, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng và các loại thuế, phí khác thực hiện theo quy định của pháp luật; Phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản do người trúng đấu giá chi trả.

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

- Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: **200.000 đồng/hồ sơ** (theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **430.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi triệu đồng chẵn*).

- Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 11/8/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 24/8/2026 (**trong giờ hành chính, ngày làm việc**); Người tham gia đấu giá nộp vào Tài khoản số: **3600466226**, mở tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Điện Biên, Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài: Người đăng ký tham gia đấu giá không bị cấm theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024), nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định.

- Thông báo công khai việc đấu giá tài sản: Thông báo trên sóng truyền hình của Báo và Phát thanh Truyền hình Điện Biên 01 lần ngày 10/8/2026; Đăng tải trên Cổng đấu giá tài sản Quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>) 01 lần ngày 10/8/2026; Đồng thời đăng tải trên Trang thông tin điện tử Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên (<https://dgtsdb.org.vn>); Trang thông tin điện tử của người có tài sản (nếu có)

- Niêm yết việc đấu giá tài sản: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 11/8/2026 và kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điện Biên, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Điện Biên, UBND phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên và Nơi có tài sản đấu giá, nơi tổ chức phiên đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 14 giờ 00 phút, ngày 26 tháng 8 năm 2026, tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Điện Biên - Địa chỉ: Tổ dân phố 03, Đường Hoàng Công Chất, Phường Mường Thanh, tỉnh Điện

Biên.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo Phương thức trả giá lên;

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

* 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 Điện Biên - Địa chỉ: Số nhà 123, đường Nguyễn Trãi, phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên - Điện thoại: 0386.099.727 (đ/c Khánh)

+ Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Điện Biên - Địa chỉ: Tổ dân phố 03, Đường Hoàng Công Chất, Phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên – Điện thoại: 0911.752.288 (đ/c Huấn).

Thực hiện theo khoản 4 điều 83 Luật Thi hành án dân sự năm 2025

“4. Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 thì được nhận lại tài sản thi hành án.

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;
- UBND phường Điện Biên Phủ;
- VKSND khu vực 1 – Điện Biên;
- THADS tỉnh Điện Biên (đăng tải trên trang TTĐT);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Vũ Ngọc Huấn