

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản

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

Căn cứ Bản án số 20/2024/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Nghệ An);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 71/QĐ-CCTHADS ngày 08/01/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An (Nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Nghệ An);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 328/QĐ-THADS ngày 20 tháng 6 năm 2026 của Chấp hành viên phòng Thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Nghệ An.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 034/2026/297/CT-AEC ngày 20/7/2026 của Công ty Cổ phần giám định và thẩm định Á Âu- Chi nhánh tại Nghệ An;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 460/TBĐG-VAP ngày 04/8/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Tài sản Việt.

Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Nghệ An) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Tài sản Việt. Địa chỉ: Số 102, đường Hồ Bá Kiện, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An.

2. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1452, tờ Bản đồ số 9 có địa chỉ tại: xóm 10, xã Đức Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An. Diện tích 399,1m². Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD155593 số vào sổ cấp GCN: CS 03502 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nghệ An cấp ngày 06/5/2022. Ngày 02/6/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An đã ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Sỹ Truật và bà Nguyễn Thị Hà. Có ranh giới địa chính, tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 1259 có chiều dài là 34,11 mét được chia làm 02 hai đoạn (Cụ thể: Đoạn dài 11,92 mét và đoạn dài 22,19 mét);

+ Phía Nam giáp thửa đất số 1260 có chiều dài là 32,62 mét được chia làm 02 hai đoạn (Cụ thể: Đoạn dài 9,70 mét và đoạn dài 22,92 mét)

+ Phía Đông giáp với đồng có ký hiệu là 1453 có chiều dài là 11,73 mét.

+ Phía Tây giáp đường liên xã có chiều dài 12,29 mét.

(Có sơ đồ kèm theo)

- Tài sản gắn liền trên thửa đất: tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp bốn ba gian tường xây, lợp ngói tây rộng khoảng 46,00 m² hoành và rui, mè làm bằng chất liệu là gỗ đã cũ, nền nhà lát bằng gạch hoa, có 01 cửa chính làm bằng chất liệu là gỗ đã cũ, 01 cửa nách làm bằng chất liệu là gỗ đã cũ và 01 xái bếp đã cũ rộng khoảng 12 m² gắn với ngôi nhà 03 gian, 01 công trình phụ 02 phòng không có cửa nhưng không sử dụng được (gồm phòng tắm và phòng vệ sinh) rộng khoảng 9,00 m²; 01 bể đựng nước mưa khoảng hơn 9m³ và 01 giếng đào có đường kính của miệng giếng khoảng 1,3m, trên thửa đất có một số cây có giá trị kinh tế thấp, xung quanh thửa đất là tường xây bằng gạch tấp lô, Có 6m tường phía sau bị sập, 01 cửa cổng hai cánh làm sắt mỗi cánh rộng khoảng 1,3 m, cao khoảng 2,18m.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Liên tục trong 03 ngày: Sáng từ 08 giờ đến 11 giờ và chiều từ 14 giờ đến 16 giờ vào các ngày 11/8/2026, ngày 12/8/2026 và ngày 13/8/2026 tại thửa đất số 1452, tờ Bản đồ số 9; Có địa chỉ tại: xóm 10, xã Đức Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An, (nay là xóm Phúc Sơn, xã Bình Minh, tỉnh Nghệ An)

(Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ với Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Nghệ An hoặc Công ty đấu giá hợp danh Tài sản Việt để được hướng dẫn)

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

(Trong giờ hành chính, các ngày làm việc).

- **Thời gian:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/8/2026 đến 16 giờ 00 phút ngày 19/8/2026 *(trong giờ hành chính)*.

- **Địa điểm:**

Công ty đấu giá hợp danh Tài sản Việt. Địa chỉ: Số 102, đường Hồ Bá Kiện, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An .

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: **2.156.778.000 đồng** *(Hai tỷ, một trăm năm mươi sáu triệu, bảy trăm bảy mươi tám nghìn đồng)*.

Mức giá của tài sản nêu trên là mức giá tối thiểu, không bao gồm thuế GTGT, chưa bao gồm các loại phí, thuế khác theo quy định: các khoản chi phí cho việc sang tên, chuyển nhượng để sở hữu và sử dụng tài sản, cũng như việc xử lý

các vấn đề liên quan (nếu có). Thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

6.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ (*Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng/hồ sơ*).

6.2. Tiền đặt trước: **200.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng*).

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/8/2026 đến 16 giờ 00 phút ngày 19/8/2026.

- Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Tài sản Việt. Số tài khoản: **815666** mở tại: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Vietbank) Nội dung: “Họ và tên người tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Nghệ An (Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An).

7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

7.1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá hợp lệ, đã nộp đủ tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá và có đầy đủ các hồ sơ sau:

+ Có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ và đủ điều kiện theo đúng quy định tại Quy chế đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Tài sản Việt ban hành.

+ Chấp nhận giá khởi điểm.

+ Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định;

+ Cam kết thực hiện đầy đủ quy định của Luật đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá tài sản trong quá trình tham gia đấu giá và sau khi trúng đấu giá;

+ Nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tương ứng với tài sản đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định theo thông báo của Công ty ban hành.

+ Trong cùng 01 (một) tài sản đăng ký tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá cam kết vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của mình không phải là người tham gia đấu giá cùng tài sản đó.

+ Trường hợp ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật. Trong cùng một tài sản đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

7.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo

quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội, được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: Vào hồi 08 giờ 00 phút, ngày 24/8/2026 (Thứ hai).
- Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Nghệ An; Địa chỉ: xóm Trung Dinh, xã Yên Thành, tỉnh Nghệ An

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức trả giá: Phương thức trả giá lên.

10. Bước giá, việc áp dụng bước giá:

- 10.1. Bước giá: Phiên đấu giá có áp dụng bước giá
- 10.2. Bước giá được xác định: là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.
- 10.3. Bước giá quy định là: 20.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng*).

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./.

(Thông tin chi tiết có tại Thông báo đấu giá tài sản số 460/TBĐG-VAP ngày 04/8/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Tài sản Việt và Quy chế đấu giá tài sản của Công ty đấu giá hợp danh Tài sản Việt).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Bình Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Nghệ An;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Nghệ An;
- Cổng đấu giá tài sản quốc gia;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Hoàng Văn Hiếu).

CHẤP HÀNH VIÊN

Hoàng Văn Hiếu