

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản (Lần 2)

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

Căn cứ Bản án số 15/2024/KDTM-ST ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 332/QĐ-CTHADS ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 54/QĐ-CTHADS ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự 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 11/QĐ-CTHADS ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 002/2026/17/BDS-NA ngày 12 tháng 6 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 126/2026/TB-ĐGNAP-CNNA ngày 27/7/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Nghệ An.

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 Nhất An Phú – Chi nhánh Nghệ An. Địa chỉ: Phòng 205, tầng 2, toà nhà VCCI Nghệ An, số 01 đại lộ Lê Nin, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An.

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

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 46, diện tích 307,2 m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 280 m², đất trồng cây lâu năm (vườn) 27,2 m²; thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn (Lâu dài), Đất trồng cây lâu năm (vườn): sử dụng đến ngày 10/12/2065; nguồn gốc sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất, đất trồng cây lâu năm (vườn): Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất (Có 55 m² là phần diện tích đất quy hoạch mở đường, không được xây dựng, coi nơi nhà cửa hoặc các công trình khác khi chưa được cấp có thẩm quyền

cho phép; nhận chuyển nhượng từ Giấy chứng nhận số CP 644001 cấp ngày 04/01/2019). Địa chỉ: Xóm 5, xã Đức Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An (nay là xóm Đức Thành, xã Bình Minh, tỉnh Nghệ An) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 708936, số vào sổ cấp GCN CS 03041, cấp ngày 07/5/2021 mang tên ông Lê Văn Công và bà Trần Thị Quỳnh Trang. Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp thửa đất số 31 có chiều rộng 8,0m.

Phía Đông: Giáp thửa đất số 46, có chiều dài 28,87m và 8,31m nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông, không được phép xây dựng;

Phía Nam: Giáp đường huyện, có chiều rộng 8,0m;

Phía Tây: Giáp thửa đất số 16 có chiều dài 19,76m + 4,58m và 4,74m; có 8,40m nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông, không được phép xây dựng.

Tài sản trên đất: Có một số cây cối ăn quả còn nhỏ, không có giá trị, ngoài ra có một phần ngôi nhà tạm, 01 cái giếng đào, 01 bể nước... tất cả tài sản trên đều đã cũ, nát không có giá trị sử dụng.

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

Liên tục trong 03 ngày: ngày 04/8/2026, ngày 05/8/2026 và ngày 06/8/2026 tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 46, diện tích 307,2 m², địa chỉ: xóm 5, xã Đức Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An (nay là xóm Đức Thành, 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 Nhất An Phú - CN Nghệ An 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 28/07/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 13/08/2026.

- **Địa điểm:**

+ Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú, địa chỉ: Tầng 4 – Tòa nhà PECO, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội;

+ Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN Nghệ An, địa chỉ: Phòng 205, tầng 2, toà nhà VCCI Nghệ An, số 01 đại lộ Lê Nin, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: **3.436.953.480 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm ba mươi sáu triệu, chín trăm năm mươi ba nghìn, bốn trăm tám mươi 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: **687.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Sáu trăm tám mươi bảy triệu đồng*).

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 28/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/08/2026.

- Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Số tài khoản: **1061241033** mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) 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.

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 Nhất An Phú – Chi nhánh Nghệ An 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 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 14 giờ 00 phút, ngày 18/08/2026 (Thứ Ba).
- Địa điểm: Phòng Thi hành án 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: 25.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi lăm 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 126/2026/TB-ĐGNAP-CNNA ngày 27/7/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Nghệ An và Quy chế đấu giá tài sản của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Nghệ An).

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;
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Hoàng Văn Hiếu).

CHẤP HÀNH VIÊN

Hoàng Văn Hiếu