

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ

Tài sản thi hành án: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 216, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: thôn Văn Phú, xã Quảng Văn, huyện Quảng Trách, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Văn Phú, xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị)

1. Tổ chức hành nghề đầu giá tài sản: Công ty Đầu giá hợp danh Dragon - Địa chỉ: Số 19 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

2. Tổ chức có tài sản đầu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị- Địa chỉ: Số 56 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị

3. Thông tin về tài sản đầu giá, giá khởi điểm, tiền hồ sơ mời tham gia đầu giá, tiền đặt trước, hình thức, phương thức đầu giá và bước giá:

3.1. Tài sản đầu giá:

Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 216, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: thôn Văn Phú, xã Quảng Văn, huyện Quảng Trách, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Văn Phú, xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị), có diện tích 80m² đất ở lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 938302, số vào sổ cấp GCN: H:00051 do UBND huyện Quảng Trách cấp ngày 22/4/2008 cho hộ ông Hoàng Nghị và bà Mai Thị Huệ.

Thửa đất có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- Cạnh Phía Bắc giáp thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, có chiều dài 20,20m;
- Cạnh Phía Nam giáp đường giao thông, có chiều dài 20,69m;
- Cạnh Phía Đông giáp với đường giao thông, có chiều dài 6,68m;
- Cạnh Phía Tây giáp với thửa đất 156, tờ bản đồ số 4, có chiều dài 6,90m;

Tổng diện tích theo hiện trạng sử dụng thực tế là 139m², tăng 59m² so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Tài sản gắn liền với thửa đất gồm: 01 (một) ngôi nhà cấp 4 được xây dựng kiên cố, có kết cấu bê tông cốt thép, tường xây bao quanh, tô trát hoàn chỉnh, nền lát gạch. Nhà có 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, nhà bếp và phòng vệ sinh khép kín. Trần phòng khách đổ bê tông, còn lại lợp tôn. Hệ thống cửa chính và cửa sổ có khung ngoại bằng gỗ. Hệ thống điện nước đầy đủ, sử dụng bình thường. Nhà được xây dựng và hoàn công năm 1990, diện tích xây dựng 80m².

Đối với phần diện tích tăng thêm 59m² chưa được cấp GCNQSDĐ có tài sản trên đất bao gồm: 01 (một) giàn mát trụ làm bằng bê tông cốt thép, xà gồ bằng sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch men và 01 cổng nhà có kết cấu bê tông cốt thép, mái lợp ngói xây liền với hàng rào phía Nam và phía Đông. Đây là tài sản gắn liền với diện tích 59m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thống nhất không kê biên. Ông Hoàng



Nghị và bà Mai Thị Huệ có trách nhiệm tự tháo dỡ (hoặc bị cưỡng chế tháo dỡ) các tài sản này trước khi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua trúng đấu giá.

Thửa đất trên hiện tại được sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các hộ liền kề.

(Chi tiết hiện trạng theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản do Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 tỉnh Quảng Trị ngày 07/5/2026)

3.2. Giá khởi điểm

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **623.061.818** đồng *(Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi ba triệu, không trăm sáu mươi một nghìn, tám trăm mười tám đồng)*

(Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và chi phí khác theo quy định pháp luật, người mua trúng đấu giá tài sản phải chịu thuế GTGT nếu tài sản thuộc diện phải chịu thuế theo quy định và các loại phí, lệ phí, chi phí khác nếu có).

3.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 hồ sơ.

3.4. Tiền đặt trước: 100.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).*

3.5. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

3.6. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

3.7. Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá

4. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

4.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tại trang web: <https://daugialive.vn/> hoặc đăng ký trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Số 19 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị từ 07h30' ngày 24/6/2026 đến 16h30' ngày 09/7/2026 *(các ngày trong tuần trừ ngày nghỉ, nghỉ bù và ngày lễ, Tết theo quy định).*

4.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Đối tượng tham gia đấu giá: Các tổ chức/cá nhân có đủ năng lực pháp luật/năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật có nhu cầu mua tài sản đấu giá nêu trên.

- Người không bị cấm tham gia đấu giá có phiếu đăng ký tham gia đấu giá, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn mà Công ty Đấu giá Hợp danh Dragon quy định.

4.3. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc tại Công ty Đấu giá hợp danh Dragon; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

4.4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá truy cập vào trang Thông tin điện tử đấu giá giá trực tuyến: <https://daugialive.vn/>, và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản. Sau đó ấn “ĐĂNG KÝ ĐẤU GIÁ” đối với tài sản đấu giá để hoàn tất việc đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin trực tuyến. Sau khi khách hàng hoàn thiện việc nộp hồ sơ, Công ty Đấu giá Hợp danh Dragon sẽ xác nhận việc hoàn thành đăng ký cho khách hàng. Khách hàng đủ điều kiện về mặt hồ sơ đăng ký, nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước hợp lệ sẽ được vào phòng đấu giá để tiến hành việc đấu giá tài sản theo thời gian quy định.

Khách hàng tự chịu trách nhiệm về tính xác thực, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho tổ chức hành nghề đấu giá và đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<https://daugialive.vn/>). Chịu trách nhiệm bảo mật thông tin tài khoản sử dụng đăng nhập trên trang đấu giá trực tuyến (<https://daugialive.vn/>).

a) Hồ sơ tham gia đấu giá

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon: Nộp 01 phiếu đăng ký (Bản gốc).

- Đối với cá nhân: Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác (còn thời hạn sử dụng) của người đăng ký tham gia đấu giá (và của vợ/chồng nếu có), giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân được cơ quan thẩm quyền cấp.

- Đối với tổ chức: Giấy đăng ký kinh doanh/thành lập doanh nghiệp, căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đứng đầu tổ chức.

- Chứng từ nộp tiền đặt trước, hóa đơn thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá hợp lệ nộp trong thời hạn quy định.

Nếu người đăng ký tham gia đấu giá đã kết hôn nhưng muốn tài sản mang riêng tên mình thì phải có thêm văn bản xác nhận tài sản riêng của vợ/chồng được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định của pháp luật.

b) Trường hợp ủy quyền:

- Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký, trả giá và làm các thủ tục liên quan phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật kèm theo bản sao giấy tờ tùy thân của người được ủy quyền.

- Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó;



- Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

(Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá có thể nộp bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu, đối với văn bản ủy quyền phải nộp bản gốc. Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phiên đấu giá phải nộp văn bản ủy quyền trước 30 phút trước khi tiến hành phiên đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá không được ủy quyền cho nhau đăng ký và tra giá cho cùng 01 tài sản).

5. Thời gian, địa điểm thực hiện các thủ tục đấu giá

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 24/6/2026 đến 16h30' ngày 09/7/2026 tại Phòng tiếp nhận hồ sơ của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon. Địa chỉ: Số 19 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 07h30 ngày 01/7/2026 đến 17h00 ngày 03/7/2026 tại nơi có tài sản, địa chỉ: Thửa đất số 216, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: thôn Văn Phú, xã Quảng Văn, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Văn Phú, xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 24/6/2026 đến 16h30' ngày 09/7/2026. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon:

- Số tài khoản: **5312778899** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Bình.

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Dragon.

- Nội dung nộp tiền: “Họ tên khách hàng” nộp tiền đặt trước đầu giá Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 216, tờ bản đồ số 04.

(Các thủ tục trên được thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Tài sản trên được tổ chức đấu giá vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 14/7/2026

+ Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút.

+ Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Trang Thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugialive.vn/>.

- Điện thoại liên hệ: 0787678666

Nơi nhận:

- Niêm yết tại THADS Quang Trị
- Phòng THADS KV3;
- Niêm yết tại UBND xã Nam Gianh;
- Niêm yết tại Công ty Đấu giá hợp danh Dragon;
- Lưu: HSDG, VT.



Nguyễn Hồ Quyết