

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự: Quyền sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 6, diện tích 114,9m² địa chỉ tại thôn Nội Hòa, xã Hải Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Đông Trạch, tỉnh Quảng Trị) và Quyền sử dụng thửa đất số 182, tờ bản đồ số 10 (nay là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 6), diện tích 112,0 m² địa chỉ tại thôn Nội Hòa, xã Hải Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Đông Trạch, tỉnh Quảng Trị) (Lần 2)

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Dragon. Địa chỉ: Số 23 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

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

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

3.1. Tài sản đấu giá là: Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Tài sản 1: Quyền sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 6, diện tích 114,9m² địa chỉ tại thôn Nội Hòa, xã Hải Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Đông Trạch, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BQ 663622, số vào sổ cấp GCN: CH 00664 do UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 17/12/2013 đứng tên ông Nguyễn Khắc Luyện và bà Hồ Thị Phương được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bố Trạch chứng nhận đăng ký chuyển nhượng cho ông Hoàng Mạnh Cường và bà Lê Thị Hương Lý ngày 05/5/2021.

* Theo Giấy chứng nhận thửa đất có vị trí ranh giới tứ cận như sau:

- + Phía Tây Bắc giáp đường giao thông có kích thước 7,04m;
- + Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 46, có kích thước 18,43m;
- + Phía Đông Nam giáp thửa đất số 70 (của ông Hồ Quang Kiềm) có kích thước 1,61m và giáp thửa đất số 832 (của bà Dương Thị Tờ) có kích thước 4,70m;
- + Phía Tây Nam giáp thửa đất số 232 (của ông Hoàng Mạnh Cường – bà Lê Thị Hương Lý), có kích thước 16,44m.

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn lâu dài (112,0m²); Đất trồng cây HNK sử dụng đến tháng 11 năm 2027 (2,9m²).

* Theo hiện trạng sử dụng thửa đất, cụ thể như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp đường giao thông (từ điểm 1 - 2) có kích thước 7,12m;

+ Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 46 (từ điểm 2 - 3) ranh giới là mép ngoài tường rào của ông Cường - bà Lý, có kích thước 17,79m;

+ Phía Đông Nam giáp thửa đất số 70 của ông Hồ Quang Kiểm và giáp thửa đất số 832 của bà Dương Thị Tờ (từ điểm 3 - 4) ranh giới là mép ngoài tường rào của ông Cường - bà Lý có kích thước 6,42m;

+ Phía Tây Nam giáp thửa đất số 232 của ông Hoàng Mạnh Cường - bà Lê Thị Hương Lý (từ điểm 4 - 1) ranh giới là mép ngoài tường rào của ông Cường - bà Lý, có kích thước 16,13m.

Tổng diện tích sử dụng thực tế theo đo đạc hiện trạng là 113,9 m² (giảm 1,0m² đất trồng cây hàng năm khác so với Giấy CN QSD đất).

(Có sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo).

- Tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên là: Một (01) ngôi nhà xây cấp 4, có diện tích xây dựng 76.6m², kết cấu trụ cột bằng bê tông cốt thép, tường xây, nền lát gạch men, sơn bả hoàn thiện, trần chống nóng bằng tôn xốp, mái lợp tôn (sử dụng chung với mái che của nhà xưởng), hệ thống điện nước đầy đủ; nhà 01 tầng gồm có 02 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 01 phòng bếp và 01 phòng vệ sinh; cửa đi vào nhà bằng nhôm Xingfa (vân gỗ) loại 02 cánh, cửa đi vào phòng bằng nhôm Xingfa (vân gỗ) loại 01 cánh. Nhà được xây và hoàn thiện năm 2024.

Nhà ở và công trình gắn liền với đất chưa được chứng nhận trên Giấy CN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng thửa đất số 182, tờ bản đồ số 10 (nay là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 6), diện tích 112,0 m² địa chỉ tại thôn Nội Hòa, xã Hải Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (*nay là xã Đông Trạch, tỉnh Quảng Trị*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BP 961157, số vào sổ cấp GCN: CH 00570 do UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 29/4/2014 đứng tên ông Võ Chí Thanh và bà Hồ Thị Loan được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bố Trạch chứng nhận đăng ký chuyển nhượng cho ông Hoàng Mạnh Cường và bà Lê Thị Hương Lý ngày 19/4/2022.

* Theo Giấy chứng nhận thửa đất có vị trí ranh giới tứ cận như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp đường giao thông có kích thước 6,0m;

+ Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 16, có kích thước 17,9m;

+ Phía Đông Nam giáp thửa đất số 17 (của ông Hồ Quang Kiểm) có kích thước 6,0m;

+ Phía Tây Nam giáp thửa đất số 183 (của ông Hoàng Mạnh Cường – bà Lê Thị Hương Lý), có kích thước 18,2m.

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn lâu dài (112,0m²).

* Theo hiện trạng sử dụng thửa đất, cụ thể như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp đường giao thông (từ điểm 1 - 2) có kích thước 5,88m;

+ Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 69 của bà Nữ (từ điểm 1 – 4) ranh giới là mép ngoài tường rào của ông Cường – bà Lý có kích thước 19,44m;

+ Phía Đông Nam giáp thửa đất số 70 của ông Hồ Quang Kiềm (từ điểm 3 – 4) mép ngoài tường rào của ông Cường – bà Lý có kích thước 5,92m;

+ Phía Tây Nam giáp thửa đất số 68 của ông Hoàng Mạnh Cường – bà Lê Thị Hương Lý (từ điểm 3 - 2) ranh giới là mép ngoài tường rào của ông Cường – bà Lý có kích thước 17,79m.

Tổng diện tích sử dụng thực tế theo đo đạc hiện trạng là 108,7 m² (giảm 3,3m² đất ở so với Giấy CN QSD đất).

(Có sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo).

- Tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên là: Một (01) nhà xưởng được xây dựng bằng 10 trụ sắt, kết cấu bằng 06 vì kèo, 17 xà gồ bằng sắt, mái lợp tôn, bao phủ trên 02 thửa đất số 68 và thửa 46) có diện tích 222,6m², tường rào phía Đông Bắc và Đông Nam xây bằng gạch block cao 1,0m, phía trên che chắn bằng tôn, khung sắt cao 3,0m; phía trước nhà xưởng có 02 cửa cuốn bằng sắt (01 cửa loại 3,6m và 01 loại 2,0m) và hệ cửa lùa loại 08 cánh (có 02 cánh loại 2,75m x 0,6m và 06 cánh loại 1,0m x 2,75m) kết cấu khung sắt, bản tôn nhựa sáng.

Nhà ở và công trình gắn liền với đất chưa được chứng nhận trên Giấy CN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

3.2. Giá khởi điểm: 1.387.405.110 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm lẻ năm nghìn, một trăm mười đồng)

(Giá khởi điểm của tài sản nêu trên là giá bán trọn gói 2 tài sản, không bán riêng lẻ, chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và chi phí khác theo quy định của 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 và chi phí khác).

3.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

3.4. Tiền đặt trước: 250.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi 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 (*Mười triệu đồng*).

Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với trả giá trước liền kề.

4. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

- 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.

- 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 nhấn vào mục “ĐĂNG KÝ 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 đúng hạn 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 bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon.

- Đối với tổ chức: Giấy phép kinh doanh hoặc Quyết định thành lập tổ chức và Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đại diện tổ chức.

- Đối với cá nhân: Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đăng ký tham gia đấu giá (và của vợ/chồng nếu có), giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân (mỗi loại 01 bản).

- Chứng từ nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá 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.

* 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 có chứng nhận hợp lệ 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 tài sản trên.

(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.).

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

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 19/8/2026 đến 16h30' ngày 14/9/2026. Khách hàng nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông qua đường bưu điện tới địa chỉ trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon – số 23 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

- Thời gian địa, điểm xem tài sản: Từ 07h30' ngày 07/9/2026 đến 17h00' ngày 09/9/2026 tại thửa đất đưa ra đấu giá.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 19/8/2026 đến 16h30' ngày 14/9/2026. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon: Số tài khoản: **115978888 mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBBank) - Chi nhánh Quảng Bình.**

(Các thủ tục trên được thực hiện các ngày trong tuần trừ ngày nghỉ và ngày lễ theo quy định).

- Tài sản trên được tổ chức đấu giá vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 17/9/2026.

+ Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 09 giờ 00 phút.

+ Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 09 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: 0787678666

Lưu ý: Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, nếu 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:

- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;
- CHV;
- UBND xã Đông Trạch;
- Cổng đấu giá tài sản quốc gia của Bộ Tư pháp;
- Trang đấu giá trực tuyến: <https://daugialive.vn>;
- Website Công ty Đấu giá hợp danh Dragon;
- Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB);
- Ông Hoàng Mạnh Cường và Bà Lê Thị Hương Lý;
- Lưu: VT, HSDG.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hồ Quyết