CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1319/TB-DRG	*Quảng Trị, ngày 26 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 27 (nay là thửa 515, tờ bản đồ số 31); Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 27 (nay là thửa 516, tờ bản đồ số 31); địa chỉ: Thôn Thu Thừ, xã An Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Kim Nại, xã Trường Ninh, tỉnh Quảng Trị)

1. Tổ chức hành nghề 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. Người có tài sản đấu 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 đấu giá, giá khởi điểm, tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, hình thức, phương thức đấu giá và bước giá:

3.1. Tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 27 (nay là thửa 515, tờ bản đồ số 31); Địa chỉ thửa đất: Thôn Thu Thừ, xã An Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Kim Nại, xã Trường Ninh, tỉnh Quảng Trị).

- Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 395347, số vào sổ cấp GCN: CS 01811 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 04/05/2019 mang tên Nguyễn Hoàng Tuấn, Nguyễn Thị Thúy Nhung là 20.000,0 m^2.

- Diện tích thực tế theo hiện trạng sử dụng đất là: 18.972,2 m^2 (*Mười tám nghìn chín trăm bảy mươi hai phẩy hai mét vuông*); Đây là diện tích đất thực tế theo hiện trạng sử dụng của thửa đất sau khi đã trừ đi diện tích 1.027,8m^2 đã thu hồi theo dự án làm đường cao tốc theo Quyết định 436/QĐ-UBND ngày 28/4/2023, thu hồi đất đợt 19.

Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên xử lý diện tích đất theo hiện trạng đối với phần diện tích 18.972,2 m^2 (*Mười tám nghìn chín trăm bảy mươi hai phẩy hai mét vuông*). Phần diện tích đất đã bị thu hồi 1.027,8m^2 không nằm trong phạm vi kê biên xử lý.

- Thửa đất, có các cạnh tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp đường cao tốc, có chiều dài cạnh 68,77 m.

+ Phía Đông Nam giáp thửa đất 516, có chiều dài cạnh 257,49 m.

+ Phía Tây Nam giáp thửa đất 513, có chiều dài 50 m + 17,71 m.

+ Phía Tây Bắc giáp thửa đất 366, có chiều dài cạnh: 286,19 m.

Được quét bằng CamScanner

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất.

- Thời hạn sử dụng đất: sử dụng đến 31/12/2045.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất. Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Tài sản trên đất: Tại thời điểm kê biên, trên đất có trồng cây keo tuổi cây khoảng 02 năm, tình trạng sinh trưởng bình thường, mật độ cây 1,4m^2 /cây. Cây cao khoảng 1,6m.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số: 27 (nay là thửa 516, tờ bản đồ số 31); địa chỉ thửa đất: Thôn Thu Thừ, xã An Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Kim Nại, xã Trường Ninh, tỉnh Quảng Trị).

- Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 395346, số vào sổ cấp GCN: CS 01812 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 04/05/2019 mang tên Nguyễn Hoàng Tuấn, Nguyễn Thị Thúy Nhung là 53.179,8 m^2.

- Diện tích thực tế theo hiện trạng sử dụng đất là: 51.815,2 m^2 (*Năm mươi mốt nghìn tám trăm mười lăm phẩy hai mét vuông*); Đây là diện tích đất thực tế theo hiện trạng sử dụng của thửa đất sau khi đã trừ đi diện tích 1.239,2 m^2 đã thu hồi theo dự án làm đường cao tốc theo Quyết định 436/QĐ-UBND ngày 28/4/2024 của UBND huyện (thu hồi đất đợt 19) và diện tích 125,4m^2 đã thu hồi theo dự án làm đường cao tốc theo Quyết định 284/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND huyện (thu hồi đất đợt 42).

- Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên xử lý diện tích đất theo hiện trạng đối với phần diện tích 51.815,2 m^2 (*Năm mươi mốt nghìn tám trăm mười lăm phẩy hai mét vuông*). Phần diện tích đất đã bị thu hồi 1.239,2 m^2 + 125,4m^2 (tổng: 1 364,6 m^2) không nằm trong phạm vi kê biên xử lý.

- Thửa đất, có các cạnh tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp đường cao tốc, có chiều dài cạnh 10,5m + 54,11m.

+ Phía Đông Nam giáp thửa đất 385, có chiều dài cạnh 655,97m.

+ Phía Tây Nam giáp đường giao thông có chiều dài cạnh 103,69m.

+ Phía Tây Bắc giáp thửa đất 460, có chiều dài cạnh 130,53m; giáp thửa đất 360, có chiều dài cạnh 38,98m; giáp thửa đất 366, có chiều dài cạnh 30,5m; giáp thửa đất 513, có chiều dài các cạnh lần lượt 50m + 200m; giáp thửa đất 515, có chiều dài các cạnh lần lượt 17,71m + 274,22m.

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất.

- Thời hạn sử dụng đất: sử dụng đến 31/12/2045.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất. Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Được quét bằng CamScanner

Tài sản trên đất: Tại thời điểm kê biên, trên đất có trồng cây keo tuổi cây khoảng 02 năm, tình trạng sinh trưởng bình thường, mật độ cây 1,4m^2 /cây. Cây cao khoảng 1,6m.

(Chi tiết hiện trạng theo biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Quảng Trị)

** Lưu ý:*

- Tài sản hiện có trên 02 thửa đất, bao gồm cây keo khoảng 02 năm tuổi, mật độ 1,4m^2 /cây. Theo xác minh, số cây trồng này do ông Nguyễn Trung Kiên; sinh ngày 19/01/1984; Số CCCD: 044084001459; Địa chỉ thường trú: Xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị đầu tư trồng trên cơ sở hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ký ngày 04/01/2024; Theo biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 24/8/2026 ông Nguyễn Trung Kiên đã đồng ý nhận số tiền tương ứng với giá trị tài sản trên 2 thửa đất trên sau khi đấu giá thành.

- Người tham gia đấu giá, nhận chuyển quyền sử dụng tài sản kê biên có trách nhiệm tự tìm hiểu, chấp nhận hiện trạng thực tế về diện tích, ranh giới, tình trạng pháp lý của thửa đất nêu trên; cơ quan thi hành án dân sự và Công ty Đấu giá hợp danh Dragon không chịu trách nhiệm đối với sự chênh lệch giữa diện tích thực tế và diện tích ghi trên Giấy chứng nhận, cũng như các biến động về đất đai đã xảy ra trước thời điểm kê biên mà chưa được điều chỉnh trên Giấy chứng nhận.

- Người tham gia đấu giá, nhận chuyển quyền sử dụng tài sản kê biên có trách nhiệm tự tìm hiểu, chấp nhận toàn bộ hiện trạng và các rủi ro pháp lý liên quan đến tài sản trên đất; cơ quan thi hành án dân sự và Công ty Đấu giá hợp danh Dragon không chịu trách nhiệm đối với tranh chấp phát sinh giữa các bên liên quan sau khi xử lý tài sản.

3.2. Giá khởi điểm

Tổng giá khởi điểm của 02 tài sản đấu giá: 2.421.115.959 đồng (*Hai tỷ, bốn trăm hai mươi mốt triệu, một trăm mười lăm nghìn, chín trăm năm mươi chín đồng*). **Trong đó:**

Giá khởi điểm của tài sản 1: 648.899.327 đồng (*Sáu trăm bốn mươi tám triệu tám trăm chín mươi chín nghìn ba trăm hai mươi bảy đồng*). *Trong đó:*

+ Giá trị khởi điểm đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 515, tờ bản đồ số 27 (nay là thửa 515, tờ bản đồ số 31) là: 569.166.000 đồng.

+ Giá trị khởi điểm đối với tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 27 (nay là thửa 515, tờ bản đồ số 31) là: 79.733.327 đồng

Giá khởi điểm của tài sản 2: 1.772.216.632 đồng (*Một tỷ bảy trăm bảy mươi hai triệu hai trăm mười sáu nghìn sáu trăm ba mươi hai đồng*). *Trong đó:*

+ Giá trị khởi điểm đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 516, tờ bản đồ số 27 (nay là thửa 516, tờ bản đồ số 31) là: 1.554.456.000đồng

+ Giá trị khởi điểm đối với tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 27 (nay là thửa 516, tờ bản đồ số 31) là: 217.760.632 đồng

Được quét bằng CamScanner

Theo thỏa thuận của các đương sự tại Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Quảng Trị, tài sản được bán trọn bộ (trọn gói) đối với 02 thửa đất để tăng giá trị của tài sản. 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 hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ

3.4. Tiền đặt trước: 400.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn 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 20.000.000 đồng/lần trả giá (*Hai mươi triệu đồng*).

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 23 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị từ 07h30' ngày 28/10/2026 đến 16h30' ngày 11/11/2026 *(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. 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 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).

Được quét bằng CamScanner

- 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 uỷ quyền theo quy định của pháp luật kèm theo bản sao giấy tờ tuỳ 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 trả 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 28/10/2026 đến 16h30' ngày 11/11/2026 tại Phòng tiếp nhận hồ sơ của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon. Địa chỉ: Số 23 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 07h30 ngày 04/11/2026 đến 17h00 ngày 06/11/2026 tại nơi có tài sản.

- Tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 28/10/2026 đến 16h30' ngày 11/11/2026. 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 đấu giá 02 thửa đất số 515, 516.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 09h00' ngày 16/11/2026.

Được quét bằng CamScanner

+ 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 liên hệ: 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 Nguyễn Văn Tuệ;
- UBND xã Trường Ninh;
- 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;
- Ông Nguyễn Trung Tín – Vietinbank CN Quảng Bình;
- Ông Nguyễn Hữu Toàn- Vietinbank CN Quảng Bình
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nhung Nguyễn;
- Ông Nguyễn Hoàng Tuấn, bà Nguyễn Thị Thúy Nhung;
- Lưu: VT, HSĐG.

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 4420180100002 - C.T.H.D - CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON - P.ĐỒNG HỚI - T.QUẢNG BÌNH

Nguyễn Hồ Quyết

Được quét bằng CamScanner