CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH HÀ TĨNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 760/TB-THADS.KV4

Hà Tĩnh, ngày 29 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

Căn cứ khoản 1 Điều 25, Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; Điều 65 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 01/2026/QĐCNHGT-KDTM ngày 30/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 3256/QĐ-THADS ngày 31/7/2026 của Thi hành án dân sự Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 91/QĐ-THADS.KV4 ngày 08/9/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 167/2026/1212-PD/CT ngày 23/9/2026 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 651/TB-THADS.KV4 ngày 25/9/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 01) số 45/QĐ-THADS.KV4 ngày 26/10/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 24/HĐ DV-ĐGMN ngày 02/10/2026; Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 24/PLHĐ-01 ngày 28/10/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh và Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 51/QC-ĐGMN ngày 28/10/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản (lần 2) số 51/TB-ĐGMN ngày 28/10/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4) thông báo về việc tổ chức đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật. Địa chỉ: Số 40 đường Đặng Dung, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 518 (nay là thửa 610), tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xóm Bình Minh, xã Hương Bình, huyện Hương Khê (nay là thôn Trung Hà, xã Hương Bình) tỉnh Hà Tĩnh thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 654267, số vào sổ cấp GCN: CS02470 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 16/10/2019 cho ông Phan Duy Khánh và bà Hoàng Thị Bích Huệ, có hiện trạng thực tế như sau:

* Về diện tích đất: Tổng diện tích đo đạc thực tế là 6305,2m². Trong đó, đất ở tại nông thôn là 600m²; đất trồng cây lâu năm là 5.705,2m². Thửa đất không có phần đất nào thuộc chỉ giới hành lang giao thông.

* Về thời hạn sử dụng đất:

- Đất ở tại nông thôn: Lâu dài.

- Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến tháng 5/2064.

* Về tứ cận thửa đất:

- Phía Đông: giáp đường mương nước hiện hữu, rộng khoảng 02m do UBND xã Hương Bình quản lý, mốc giới được xác định ranh bằng các cọc gỗ có sơn đỏ.

- Phía Tây, giáp các thửa đất sau:

+ Giáp thửa đất số 11 của chủ sử dụng đất là ông Lê Hữu Chuyên và bà Nguyễn Thị Tuyết mốc giới được xác định ranh bằng các cọc gỗ có sơn đỏ.

+ Giáp thửa đất số 09 do UBND xã Hương Bình quản lý, (hiện trạng là đất nghĩa trang, có nhiều khu mộ đã được xây dựng từ lâu), mốc giới được xác định ranh bằng các cọc gỗ có sơn đỏ.

+ Giáp thửa đất số 14 do UBND xã Hương Bình quản lý,mốc giới được xác định ranh bằng các cọc gỗ có sơn đỏ.

- Phía Nam: giáp đường mương nước hiện hữu, rộng khoảng 02m do UBND xã Hương Bình quản lý, mốc giới được xác định ranh bằng các cọc gỗ có sơn đỏ.

- Phía Bắc, giáp thửa đất số 06 do UBND xã Hương Bình quản lý (hiện trạng thửa đất số 06 đang là đất nghĩa trang, có nhiều khu mộ đã được xây dựng từ lâu), mốc giới được xác định ranh bằng các cọc gỗ có sơn đỏ.

* Hiện trạng thửa đất: bề mặt thửa đất chủ yếu là các hố sâu, gồ ghề, không bằng phẳng. Trên đất chủ yếu là cây bụi cỏ, cây dại, tự mọc hoang và cũng không có bất cứ công trình xây dựng nào.

(Tọa độ vị trí, tứ cận, ranh giới, diện tích thực tế của thửa đất được thể hiện chi tiết tại bản vẽ hiện trạng do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Hương Khê lập ngày 07/9/2026).

3. Ngày giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 29/10/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 17/11/2026.

4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng/01 hồ sơ** *(Bốn trăm nghìn đồng/một hồ sơ).*

5. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật. Địa chỉ: Số 40 đường Đặng Dung, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.

6. Thời gian, địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng và tài liệu liên quan: Từ 07 giờ 30 phút ngày 29/10/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 17/11/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật. Địa chỉ: Số 40 đường Đặng Dung, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.

7. Thời gian xem tài sản: Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/11/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 13/11/2026.

8. Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí thửa đất, địa chỉ: xóm Bình Minh, xã Hương Bình, huyện Hương Khê (nay là thôn Trung Hà, xã Hương Bình), tỉnh Hà Tĩnh.

9. Điều kiện, cách thức, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Mọi cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật; không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2014 đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật theo đúng thời gian quy định.

10. Số tiền đặt trước: **410.000.000 đồng** *(Bốn trăm mười triệu đồng).*

11. Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

Từ 07 giờ 30 ngày 29/10/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 17/11/2026.

Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản số: **1013789789 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – CN Hà Tĩnh**. Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật.

Nội dung chuyển tiền: {Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá} Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản THADS tỉnh Hà Tĩnh (KV4).

12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 20/11/2026 tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Hà Tĩnh. Địa chỉ: Thôn Phú Minh, xã Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh.

13. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, phương thức trả giá lên.

14. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **2.051.916.300đ** *(Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm năm mươi mốt triệu, chín trăm mười sáu ngàn, ba trăm đồng).*

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, các nghĩa vụ tài chính khác. Người mua được tài sản có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí, các nghĩa vụ tài chính khác mà pháp luật quy định người trúng đấu giá phải nộp liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng, sở hữu tài sản. Đồng thời, người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá.

15. Một số nội dung khác có liên quan:

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, 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 (Theo khoản 4, Điều 83 Luật thi hành án dân sự số 106/2025/QH15).

- Thông báo này thay cho Thư mời tham dự đấu giá. Trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4) sẽ có thông báo cho các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết.

- Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan THADS trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành; trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành. Thời điểm người mua được tài sản đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan THADS hoặc hoàn thành thủ tục nộp tiền qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoặc phương tiện thanh toán khác theo quy định của pháp luật là thời điểm nộp tiền hợp lệ.

Ngoài các nội dung chính nêu trên, đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo Luật Thi hành án dân sự, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác (nếu có) liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản thực

hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo Luật Thi hành án dân sự, Luật Đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành và Quy chế cuộc đấu giá số 51/QC-ĐGMN ngày 28/10/2026 và Thông báo đấu giá tài sản số 51/TB-ĐGMN ngày 28/10/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật.

**** Thông tin phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:***

- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Hà Tĩnh.

Địa chỉ: Thôn Phú Minh, xã Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh.

Điện thoại: 0974.759.964

- Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Nhật.

Địa chỉ: Số 40 đường Đặng Dung, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.

Điện thoại: 0916.631.179 - Email: daugiaminhnhat@gmail.com.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Trang TTĐT THADS T.Hà Tĩnh;
- Viện KSND khu vực 4 – Hà Tĩnh;
- UBND xã Hương Bình;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HÀ TĨNH

Nguyễn Lương Nhất