

Số: 825/THADS.KV2-NV

Quảng Ninh, ngày 21 tháng 04 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2025/QĐST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sáp nhập);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1177/QĐ-THADS ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Công văn số 332/CNVPĐKĐĐ ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 3 – Quảng Ninh;

Căn cứ Biên bản tự nguyện bàn giao tài sản để thi hành án ngày 20 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 099/2026/298/VIV-CTTĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026 của Chi nhánh Công ty cổ phần định giá và đầu tư Việt tại Quảng Ninh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/2026/THAKV2-ĐGQN ngày 15 tháng 4 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 và Công ty đấu giá Hợp danh Quảng Ninh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 03/2026/TB-THAKV2 ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Quảng Ninh.

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản để thi hành án như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Quảng Ninh, địa chỉ: Số 26 phố Văn Lang, phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh. Điện thoại: 0203.3816.731

**2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

**2.1 Quyền sử dụng đất:**

Quyền sử dụng 419,7 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 135 tách ra từ thửa 43, tờ bản đồ số 45 (thửa 15, tờ P12 bản đồ cũ); Địa chỉ: Khu 10, phường Hà An, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (Nay là phường Hà An, tỉnh Quảng Ninh) Theo Giấy chứng



chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 341611, số vào sổ cấp GCN: CH09526 do UBND thị xã Quảng Yên cấp ngày 04/08/2021 mang tên ông Trần Văn Hồng và bà Lê Thị Thủy chuyển nhượng cho ông Trần Văn Hoa và bà Vũ Thị Phương theo xác nhận của Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Quảng Yên ngày 23/08/2023;

- **Hình thức sử dụng:** Riêng: 419,7 m<sup>2</sup>, chung: không m<sup>2</sup>

- **Mục đích sử dụng:** Đất ở tại đô thị: 100 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 319,7 m<sup>2</sup>

- **Thời hạn sử dụng:** Đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm sử dụng đến năm 2067.

- **Nguồn gốc sử dụng đất:** Công nhận QSDĐ như giao đất, không thu tiền sử dụng đất.

## 2.2 Tài sản gắn liền với đất:

- 01 (một) nhà 01 tầng mái bằng có diện tích 73 m<sup>2</sup>
- 01 (một) nhà bếp (nhà mái bằng) có diện tích 21,4 m<sup>2</sup>
- 01 (một) nhà cấp 4 (nhà lợp tôn) có diện tích 16,7 m<sup>2</sup>
- 01 (một) nhà cấp 4 (nhà lợp Fibro xi măng) có diện tích 19,5 m<sup>2</sup>
- 01 (một) bể phốt có diện tích 3,5 m<sup>2</sup> (5,25 m<sup>3</sup>)
- 01 (một) bể nước máy có diện tích 6,0 m<sup>2</sup> (9 m<sup>3</sup>)
- 01 (một) mái tôn có diện tích 170,1 m<sup>2</sup>

*Chi tiết, hiện trạng tài sản được thể hiện tại Sơ đồ hiện trạng Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (Thửa đất số 135; Tờ bản đồ số: 119 của ông/bà: Trần Văn Hoa và Vũ Thị Phương) của Công ty TNHH Đo đạc bản đồ và Thiết kế xây dựng Quảng Ninh và Chứng thư thẩm định giá số 099/2026/298/VIV-CTTĐ của Chi nhánh công ty cổ phần Định giá và Đầu tư Việt tại Quảng Ninh;*

**3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.988.700.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm tám mươi tám triệu, bảy trăm nghìn đồng)**

**Ghi chú:** Giá khởi điểm của các tài sản trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (nếu có), các loại thuế, phí, lệ phí có liên quan đến chuyển nhượng tài sản theo quy định của pháp luật. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có), các loại thuế, phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo quy định và phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản. Việc nộp các loại thuế thực hiện theo quy định của luật thuế. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để đăng ký sang tên quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản theo đúng quy định pháp luật và phải chấp nhận các sự kiện pháp lý phát sinh đối với tài sản đấu giá.

**4. Người có tài sản đấu giá:** Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 Quảng Ninh; Địa chỉ: Khu Bãi, phường Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

**5. Tiền đặt trước: 490.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi triệu đồng*)

**6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá; Bước giá; Giá trả hợp lệ; Giá trả không hợp lệ.**

**6.1 Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ** (*Bốn trăm nghìn đồng/hồ sơ*).

**6.2 Bước giá: 20.000.000 đồng** (*Hai mươi triệu đồng*)

Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá không thay đổi trong phiên đấu giá.

**6.3 Giá trả hợp lệ; Giá trả không hợp lệ:**

**6.3.1 Giá trả hợp lệ:**

- Giá trả tại cuộc đấu giá phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, phần cao hơn phải bằng bội số của bước giá;

- Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả, phần cao hơn bằng bội số của bước giá.

**6.3.2 Giá trả không hợp lệ:** Giá trả được xem như không hợp lệ nếu vi phạm quy định tại mục 5.3.1 của thông báo này.

**7. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ, xem tài sản, nộp tiền đặt trước, tổ chức đấu giá:**

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày **21/4/2026** đến ngày **18/5/2026** (*buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00, trừ thứ 7, chủ nhật và ngày lễ*).

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Ngày **12/5/2026, 13/5/2026** và **14/5/2026** (*buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00*) tại nơi có tài sản (Phường Hà An, tỉnh Quảng Ninh)

Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem thực địa tài sản đấu giá trong thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ.

- Thời gian nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày **21/4/2026** đến 16h30 ngày **18/5/2026**.

Số tài khoản: **4403838368** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Quảng Ninh.

Nội dung nộp tiền: *Người tham gia đấu giá*) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của ông Trần Văn Hoa và bà Vũ Thị Phương (CHV phòng THA.KV2: Lương Thị Nha Trang)

Sử dụng mã QR để chuyển khoản nội bộ BIDV, chuyển nhanh **napas 247**



CÔNG TY ĐẦU GIẢ HỢP DANH QUẢNG NINH  
4403838368  
NH TMCP ĐT VÀ PT VN CN QUẢNG NINH



- Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Từ **14h30** phút ngày **21/5/2026** tại Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 Quảng Ninh; Địa chỉ: Khu Bãi, phường Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 26 phố Văn Lang, phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh. Điện thoại: 0203.3816.731.

## **8. Đối tượng; Điều kiện; Cách thức tham gia đấu giá:**

### **8.1 Đối tượng tham gia đấu giá:**

Cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính là cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự, không mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự (quy định tại Điều 23, 24, 25 Bộ luật Dân sự); Tổ chức có đủ tư cách pháp nhân được tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các hành vi nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

### **8.2. Cách thức tham gia đấu giá:**

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Quảng Ninh theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

### **8.3. Điều kiện tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá phải tuân thủ các điều kiện sau:

- Không thuộc đối tượng những người không được đăng ký tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản và đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định khác của Pháp luật.

- Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Quảng Ninh phát hành);

- Đối với cá nhân tham gia đấu giá phải có CC/CCCD/Hộ chiếu (bản sao có chứng thực hoặc có bản gốc để đối chiếu);

- Đối với tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh phải có: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, CC/CCCD/ Hộ chiếu của người đại diện theo Pháp luật.

- Trong trường hợp là người được uỷ quyền phải có giấy uỷ quyền hợp pháp.

- Cam kết thực hiện đầy đủ những quy định của pháp luật về đấu giá và quy chế của Công ty Đấu giá Hợp danh Quảng Ninh;

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định.

- Nộp đủ số tiền đặt trước đúng quy định.

## **9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

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

## 10. Hồ sơ đấu giá.

Người mua hồ sơ tham gia đấu giá được nhận 01 bộ hồ sơ gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, đơn đăng ký nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá, ngoài ra người mua hồ sơ tham gia đấu giá có thể tham khảo các tài liệu liên quan đến tài sản (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Sơ đồ hiện trạng Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất; Chứng thư thẩm định giá....) nếu có nhu cầu.

Tổ chức, cá nhân có Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ tại:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 26 phố Văn Lang, phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh. Điện thoại: 0203.3816.731.

- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3- Quảng Ninh, địa chỉ: Khu Bãi, phường Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh – Chấp hành viên: Lương Thị Nha Trang. Điện thoại: 094.454.6826

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01(một) ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ số 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. 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 thoả thuận, nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân KV2 – Quảng Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lương Thị Nha Trang**

