

Số: /TB-THADS.KV2

Quảng Ninh, ngày 16 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
V/v bán đấu giá tài sản (Lần 4)

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014 và 2022);

Căn cứ Luật đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024) và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03/2025/QĐST-DS ngày 24/01/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp);

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 258/QĐ-CCTHADS ngày 07/3/2025 và số 317/QĐ-CCTHADS ngày 08/4/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp);

Căn cứ Biên bản tự nguyện giao tài sản để thi hành án do Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh lập ngày 30/7/2025;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 099/2025/885/VIV-CTTĐ ngày 13/8/2025 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 0826/2025/HĐDV/PTHADSKV2 QN - ĐGGV ngày 26/8/2025, các Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (sửa đổi bổ sung) số: 1006/2025/HĐDV/PTHADSKV2 QN - ĐGGV ngày 06/10/2025; số 1107/2025/HĐDV/PTHADSKV2 QN - ĐGGV ngày 07/11/2025; số 1212/2025/HĐDV/PTHADSKV2 QN - ĐGGV ngày 12/12/2025;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 1216/TB-ĐGGV ngày 16/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh thông báo cho.

1. Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Quân đội (MBbank)

Địa chỉ trụ sở chính: Số 18 Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (trước khi sắp xếp).

Người đại diện theo ủy quyền, ông: Nguyễn Văn Oánh, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ và ông Phạm Tiến Đức, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (theo Văn bản ủy quyền số 3453/UQ-MBAMC ngày 19/3/2025).

2. Người phải thi hành án: Ông Lê Văn Khương và bà Lê Thị Quy

Có cùng địa chỉ: Thôn 3, xã Hoàng Tân, thị xã Quảng Yên (nay là phường Hà An), tỉnh Quảng Ninh.

I. Công ty Đấu giá hợp danh Gia Vũ tổ chức bán đấu giá tài sản để thi hành án:

1. Tài sản bán đấu giá gồm:

- Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 505, tờ bản đồ số 35, có diện tích 426m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

(Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số bìa DE 660804, sổ vào sổ cấp GCN: CH07219 do UBND thị xã Quảng Yên (trước khi sắp xếp) cấp ngày 12/8/2022 mang tên bà Vũ Kim Liên, sinh năm 1958, địa chỉ thường trú: số 43 Lê Lợi, khu 4, phường Quảng Yên, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp). Ngày 09/11/2023 đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn Khương, sinh năm 1972 và bà Lê Thị Quy, sinh năm 1974, cùng địa chỉ thường trú: thôn 3, xã Hoàng Tân, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (nay là thôn 3, phường Hà An, tỉnh Quảng Ninh) theo hồ sơ số CH 8387. CN 1107-63).

- Tài sản gắn liền với đất:

+ 01 ngôi nhà 03 tầng, thiết kế kiểu nhà ống, có mái chống nóng, công năng sử dụng bao gồm nhà ở và công trình phụ khép kín. Kết cấu: khung chịu lực, tường xây bằng gạch chỉ, trát xi măng cát, quét sơn, hệ thống điện đi ngầm, hệ thống cửa bằng gỗ và bằng nhôm + kính, tay vịn cầu thang bằng gỗ, bậc cầu thang ốp đá (Tầng 1: Diện tích sàn 93,6 m²; Tầng 2: Diện tích sàn 93,6 m²; Tầng 3: Diện tích sàn 46,8 m²; Mái chống nóng sát hộp, lợp ngói nhật).

+ 01 bờ tường rào xây bằng gạch chỉ, tường trát vữa xi măng cát, không quét sơn/vôi ve, chiều dài 4,80m, chiều cao 45cm.

+ Hệ thống công: 02 trụ công xây bằng gạch chỉ, trát vữa xi măng cát, không quét sơn/vôi ve, cánh cổng bằng sắt hộp kẽm (Cao 2,1m x dài 3,1m).

Địa chỉ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: Thôn 3, xã Hoàng Tân, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (nay là Thôn 3, phường Hà An, tỉnh Quảng Ninh).

* Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nêu trên ông Lê Văn Khương và bà Lê Thị Quy tự nguyện bàn giao Cơ quan thi hành án xử lý đảm bảo cho việc thi hành án *(theo Biên bản tự nguyện giao tài sản để thi hành án Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh lập ngày 30/7/2025)*; Hiện trạng tài sản theo Biên bản tự nguyện giao tài sản để thi hành án lập ngày 30/7/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 099/2025/885/VIV-CTTĐ ngày 13/8/2025 của Chi nhánh Công ty cổ phần định giá và đầu tư Việt tại Quảng Ninh.

Lưu ý: Người mua được tài sản có trách nhiệm: Liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện đăng ký quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản và nộp tất cả các loại thuế, bao gồm cả thuế thu nhập cá nhân (nếu có), phí và các chi phí khác có liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu, sử dụng.

2. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 4.627.496.550 đồng (Bốn tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm năm mươi đồng)

Lưu ý: Mức giá trên là giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản. Người mua được tài sản có trách nhiệm thanh toán các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có) liên quan đến thủ tục chuyển nhượng (Phí công chứng.....).

3. Bước giá: Bước giá áp dụng cho phiên đấu giá là: **50.000.000đ** (Năm mươi triệu đồng).

4. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

4.1. Tiền bán hồ sơ : 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng)/01 hồ sơ;

4.2. Tiền đặt trước: 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng)/01 hồ sơ.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản và hồ sơ pháp lý về tài sản:

5.1. Thời gian xem tài sản và hồ sơ pháp lý: Từ ngày 05/01/2026 đến ngày 07/01/2026

5.2. Địa điểm xem tài sản và hồ sơ pháp lý: Tại nơi có tài sản đấu giá, địa chỉ: Thôn 3, xã Hoàng Tân, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (nay là Thôn 3, phường Hà An, tỉnh Quảng Ninh) và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - tỉnh Quảng Ninh, địa chỉ: Khu phố Bãi, phường Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

6. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ liên tục từ ngày 16/12/2025 đến ngày 12/01/2026 (trong giờ hành chính, buổi sáng: từ 07 giờ 30 phút đến 12 giờ 00 phút, buổi chiều: từ 13 giờ 00 phút đến 16 giờ 30 phút các ngày làm việc trong tuần, từ thứ Hai đến thứ Sáu) tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ; địa chỉ: Tầng 2, số 03 lô D8 khu đô thị Monbay, phường Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút ngày 16/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 12/01/2026. Tiền đặt trước phải có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ **chậm nhất là 16 giờ 30 phút ngày 12/01/2026**. Mọi khoản tiền đặt trước có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ sau 16 giờ 30 phút ngày 12/01/2026 được coi là không hợp lệ, khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Khoản tiền đặt trước được nộp bằng hình thức chuyển khoản trong thời gian quy định vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ theo chỉ dẫn:

+ **Tên tài khoản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ.

+ **Số tài khoản:** 668881119999 tại Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh.

+ **Nội dung:** “Họ tên người tham gia đấu giá/CCCD” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ theo TB số 1216/TB-ĐGGV”.

8. Điều kiện tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước đúng quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá, quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

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

9.1 Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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

10. Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản: **10 giờ 00 phút ngày 15/01/2026**, tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Quảng Ninh, địa chỉ: Khu phố Bãi, phường Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

II: LƯU Ý:

1. Những người đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một phiên đấu giá tài sản không được nộp tiền đặt trước thay người khác. Nếu người tham gia đấu giá này nộp tiền đặt trước cho người cùng tham gia đấu giá khác, thì người được nộp hồ sẽ không được quyền tham gia đấu giá.

2. Trong quá trình tổ chức đấu giá, các trường hợp phát sinh sự kiện khách quan (các sự kiện bất khả kháng, theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có

thâm quyền....) và hoặc hoãn thi hành án, tạm đình chỉ, đình chỉ theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự dẫn đến thời gian tổ chức bán đấu giá thay đổi, hoặc dừng việc đấu giá, sẽ được thông báo cho người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ được biết. Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ và người có tài sản đấu giá không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với các bên liên quan trong việc thay đổi thời gian và hoặc dừng việc đấu giá (nếu có).

3. Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) ngày làm việc (trước 10 giờ 00 phút ngày 14/01/2026), ông Lê Văn Khương và bà Lê Thị Quy có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án và xử lý tài sản (thâm định giá, bán đấu giá...) và các phí tổn theo quy định.

4. Trường hợp người phải thi hành án nộp tiền để nhận lại tài sản bán đấu giá nêu trên trước 10 giờ 00 phút, ngày 14/01/2026 theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022), thì tài sản sẽ không đưa ra bán đấu giá. Khoản tiền đặt trước của các cá nhân, tổ chức sẽ được trả lại theo quy định./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Đăng tải Trang thông tin điện tử Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND Khu vực 2-Quảng Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, Hs-THA;

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Chí Kiệm