

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)**CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH QUẢNG NINH****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 85/TB-THADS (KV5)

Quảng Ninh, ngày 25 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)

Căn cứ Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014 và năm 2022) và các văn bản quy phạm hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật đấu giá số: 01/2016/QH14 ngày 28/12/2016 (được sửa đổi bổ sung năm 2024) và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Căn cứ Quyết định số 01/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2025 và Quyết định số 16/2023/QĐCNHGT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Quảng Ninh).

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 419/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2025 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 478/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp);

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản ngày 16/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp).

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 099/2025/VIV-CTTĐ ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Chi nhánh Công ty Cổ phần định giá và Đầu tư Việt tại Quảng Ninh;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 12/TB-THADS (KV5) ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (Lần 3) số 07/QĐ-THADS(KV5) ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản (Lần 4) số: 1225/TB-ĐGGV ngày 25/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ.

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5- Quảng Ninh thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản để thi hành án như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

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.

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 đất đối với tài sản đấu giá.

Quyền sử dụng đất diện tích 2994,1m² và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Trại Lốc 2, xã An Sinh, thị xã (thành phố) Đông Triều (nay là khu Trại Lốc, phường An Sinh), tỉnh Quảng Ninh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 962963 (số vào sổ cấp GCN: CH05084) do UBND thị xã Đông Triều (trước khi sáp nhập) cấp ngày 19/8/2021 đứng tên bà Mạc Thị Bích Thảo. Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Riêng ngày 07/9/2022.

+ Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất: 25, tờ bản đồ địa chính số: 104.
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Trại Lốc 2, xã An Sinh, thành phố Đông Triều (nay là khu Trại Lốc, phường An Sinh), tỉnh Quảng Ninh.
- Diện tích: 2994,1 m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (ONT); 400 m²; Đất trồng cây lâu năm (CLN): 2594,1 m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 15/10/2043.

+ Tài sản gắn liền với đất:

- 01 (một) ngôi nhà tạm, diện tích xây dựng: 30m², xây bằng gạch không nung, lợp Proximăng đã bị vỡ nhiều chỗ;
- 01 (một) cây chay đường kính tán cây rộng khoảng 05m; 20 (hai mươi) cây mít đường kính tán cây rộng khoảng 03m; 01 (một) cây thanh mai đường kính tán cây rộng khoảng 03m.

Là tài sản được tự nguyện bàn giao để đảm bảo thi hành án theo Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản ngày 16/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp).

(Hiện trạng tài sản theo Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản ngày 16/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp) và Chứng thư thẩm định giá số 099/2025/VIV-CTTĐ ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Chi nhánh Công ty Cổ phần định giá và Đầu tư Việt tại Quảng Ninh).

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

- Thời gian: Từ ngày 05/01/2025 đến ngày 07/01/2025.

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá: Thôn Trại Lốc 2, xã An Sinh, thành phố Đông Triều (nay là khu Trại Lốc, phường An Sinh), tỉnh Quảng Ninh và tại Trụ sở Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5; địa chỉ: Khu Yên Lâm 1, phường Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

4. **Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 3.191.116.000đ** (Bằng chữ: Ba tỷ một trăm chín mươi một triệu một trăm mười sáu nghìn đồng).

Giá trên chưa bao gồm nghĩa vụ nộp thuế, lệ phí (người mua có trách nhiệm thanh toán toàn bộ các loại thuế, lệ phí liên quan đến việc đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật). Phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá người mua tài sản có trách nhiệm nộp.

Bước giá: Bước giá áp dụng cho phiên đấu giá là: **20.000.000đ** (Hai mươi triệu đồng).

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

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

- Tiền đặt trước: **630.000.000đ** (Sáu trăm ba mươi triệu đồng)/01 hồ sơ.

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

- **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 26/12/2025 đến ngày 12/01/2025 (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.

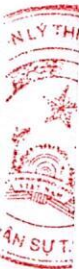
- **Thời gian nộp tiền đặt trước:**

Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút ngày 26/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 12/01/2025. 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 12/01/2025. Mọi khoản tiền đặt trước có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ sau 16 giờ 30 phút ngày 12/01/2025 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 1225/TB-ĐGGV".



Lưu ý:

+ 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 hộ sẽ không được quyền tham gia đấu giá;

+ Trước khi mở phiên bán đấu giá 01 (một) ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ 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 (theo khoản 5, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

+ Trong trường hợp người phải thi hành án hoặc người được thi hành án nhận lại tài sản thì phiên đấu giá không được tổ chức. Những người đã đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá và đã nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Gia Vũ sẽ được hoàn lại tiền đặt trước và có trách nhiệm chủ động liên hệ với Công ty để cung cấp số tài khoản nhận lại tiền đặt trước.

+ 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 thẩm 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 hoặc dừng việc đấu giá (nếu có).

- 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 (sửa đổi bổ sung năm 2024).

7. Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản:

- 10 giờ 00 phút ngày 15/01/2025, tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Quảng Ninh; địa chỉ: Khu Yên Lâm 1, phường Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

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

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

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

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản, mọi chi tiết xin liên hệ tại **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. Số điện thoại: 033 882 2582.

Thông báo này được đăng tải công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia - Bộ Tư pháp kèm theo Quy chế số 1224/QC-ĐGGV ngày 24/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ./.

9. Quyền nhận lại tài sản:

Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 01 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, tổ chức bán đấu giá (theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự).

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 Quảng Ninh thông báo để người được thi hành án, người phải thi hành án biết thực hiện quyền, nghĩa vụ và tham dự cuộc đấu giá./.

(Thông báo này thay cho giấy mời tham gia dự cuộc đấu giá)

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Quảng Ninh (tích hợp lên Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản.
- VKSND tỉnh Quảng Ninh (K/s)
- VKSND khu vực 5- Quảng Ninh (K/s);
- UBND phường An Sinh;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Mạc Văn Phan



