

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

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2022/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp);*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1242/QĐ-CCTHADS ngày 26/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp);*

*Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án lập ngày 03/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp);*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 298204/CTTĐG/FARGO-CCTHADS ngày 17/4/2024 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Fargo;*

*Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản thế chấp để thi hành án lập ngày 10/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp);*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 29/05-2024/VIV-CTTĐ ngày 20/5/2024 của Chi nhánh Công ty cổ phần định giá và đầu tư Việt tại Quảng Ninh;*

*Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá tài sản (lần 15) số 05/TB-MTGĐG ngày 21/01/2026 của Công ty đấu giá hợp danh MD Việt Nam*

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Quảng Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**a) Tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Công ty đấu giá hợp danh MD Việt Nam, địa chỉ: Tầng 1+2, Căn 60/LK01, khu dân cư Hà Khánh, tổ 19, khu 3, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

**b) Tài sản đấu giá:**

Tài sản gắn liền trên đất (không bao gồm quyền sử dụng đất) của Công ty cổ phần Long Việt tại tổ 91, khu Đồn Điền, phường Hà Khẩu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 91, khu Đồn Điền, phường Tuần Châu, tỉnh Quảng Ninh) (trong diện tích đất 36.822m<sup>2</sup> đã bị UBND tỉnh Quảng Ninh thu hồi theo Quyết định số 2204/QĐ-UBND ngày 30/8/2012) gồm các hạng mục: Cây xanh; nhà sàn gỗ; khu vật lý trị liệu; bể bơi; sân đường nội bộ; công công ty; san lấp mặt bằng.

STT	Hạng mục	Diện tích/Khối lượng	Hiện trạng tài sản
<b>I</b>	<b>Hạng mục cây xanh</b>		
1	Cây cau	21	Cây cau có chiều cao lộ thân > 4-5m
2	Cây keo	1	Đường kính thân cây từ vị trí 1,3m có độ dài đường kính khoảng 15-20cm
3	Cây tùng cảnh	2	Chiều cao cây >1,5m và có đường kính thân > 3cm
4	Cây đa si	6	Cây có đường kính thân > 30cm
5	Cây ngọc lan	1	Cây hoa ngọc lan có đường kính thân > 10-20cm
6	Cây gỗ sưa	6	
7	Cây thông	2	Đường kính thân cây từ vị trí 1,3m có độ dài đường kính khoảng 15-20cm
8	Cây ăn quả	24	
-	Cây dừa	7	Cây dừa có chiều cao lộ thân > 3-4m
-	Cây mít	2	Cây mít có đường kính thân > 20-30cm
-	Cây khế	1	Cây khế có đường kính tán > 3m
-	Cây vải	14	Cây vải có đường kính tán cây > 2-4m
<b>II</b>	<b>Hạng mục nhà sàn gỗ</b>		
1	Nhà sàn G2	186,5	<p>Nhà 1 tầng kết cấu: sàn gỗ, tường gạch, mái ngói</p> <p>Diện tích xây dựng: 186,5 m<sup>2</sup>, diện tích sàn là 186,5 m<sup>2</sup>. Cấu trúc nhà được thiết kế như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tầng 1: khu vực sử dụng chung và WC</li> </ul> <p>Hiện trạng các kết cấu như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết cấu móng: Kết cấu móng ổn định, chưa có hiện tượng nứt, sụt lún.</li> <li>- Tường: Một vài chỗ xuất hiện ẩm mốc, tường cũ theo thời gian</li> <li>- Sàn nhà: sàn gỗ, đã cũ theo thời gian</li> <li>- Mái: Hệ thống mái, kết cấu đỡ mái, khung đỡ mái một vài chỗ cong vênh, đứt đoạn, kết cấu không ổn định</li> </ul>
2	Nhà sàn G1	104,7	<p>Nhà 1 tầng kết cấu: sàn gỗ, tường gạch, mái ngói</p> <p>Diện tích xây dựng: 104,7m<sup>2</sup>, diện tích sàn là 104,7m<sup>2</sup>. Cấu trúc nhà được thiết kế như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tầng 1: khu vực sử dụng chung và WC</li> </ul>

			<p>Hiện trạng các kết cấu như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết cấu móng: Kết cấu móng ổn định, chưa có hiện tượng nứt, sụt lún.</li> <li>- Tường: Một vài chỗ xuất hiện ẩm mốc, tường cũ theo thời gian</li> <li>- Sàn nhà: sàn gỗ, đã cũ theo thời gian</li> <li>- Mái: Hệ thống mái, kết cấu đỡ mái, khung đỡ mái một vài chỗ cong vênh, đứt đoạn, kết cấu không ổn định</li> </ul>
3	Nhà sàn G3	130,7	<p>Nhà 1 tầng kết cấu: sàn gỗ, tường gạch, mái ngói</p> <p>Diện tích xây dựng: 130,7m<sup>2</sup>, diện tích sàn là 130,7m<sup>2</sup>. Cấu trúc nhà được thiết kế như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tầng 1: khu vực sử dụng chung và WC</li> </ul> <p>Hiện trạng các kết cấu như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết cấu móng: Kết cấu móng ổn định, chưa có hiện tượng nứt, sụt lún.</li> <li>- Tường: Một vài chỗ xuất hiện ẩm mốc, tường cũ theo thời gian</li> <li>- Sàn nhà: sàn gỗ, đã cũ theo thời gian</li> <li>- Mái: Hệ thống mái, kết cấu đỡ mái, khung đỡ mái một vài chỗ cong vênh, đứt đoạn, kết cấu không ổn định</li> </ul>
III	<b>Hạng mục khu vật lý trị liệu (nhà B2)</b>	687,3	<p>Nhà 2 tầng kết cấu: sàn BTCT, tường gạch, mái BTCT</p> <p>Diện tích xây dựng: 526,3m<sup>2</sup>, diện tích sàn là 687,3m<sup>2</sup>. Hiện trạng các kết cấu như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết cấu móng: Kết cấu móng ổn định, chưa có hiện tượng nứt, sụt lún.</li> <li>- Tường: Không xuất hiện vết nứt, lớp sơn tường bên ngoài không bị hư hại</li> <li>- Sàn nhà: lát gạch men, hiện trạng không hỏng hóc, xước xát</li> <li>- Mái: Hệ thống mái, kết cấu đỡ mái, khung đỡ mái không cong vênh, đứt đoạn, kết cấu ổn định</li> <li>- Hệ thống điện nước, internet đi âm tường đầy đủ</li> </ul>
IV	<b>Hạng mục sân đường nội bộ</b>	2.374,5	Sân đường nội bộ bao gồm hiện trạng sân, đường đi bê tông, sân đường nội bộ hiện trạng đã cũ theo thời gian
V	<b>Hạng mục bể bơi</b>	290	Bể bơi kết cấu bê tông cốt thép, hiện trạng đã cũ theo thời gian

VI	<b>Hạng mục công công ty</b>	52	Hạng mục công công ty được thiết kế gồm 4 trụ công 1,6x1,6x4,6m, phần đỡ mái được thiết kế bằng gàm bê tông, phần trên được thiết kế mái ngói 2 tầng, tổng diện tích phần công và nhà bảo vệ là 52m <sup>2</sup>
VII	<b>Hạng mục san lấp mặt bằng</b>	14.939	Toàn bộ giá trị tôn tạo, san lấp mặt bằng trên diện tích đất 14.939m <sup>2</sup> của Công ty cổ phần Long Việt tại phường Hà Khẩu, thành phố Hạ Long

(Hiện trạng tài sản theo Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án lập ngày 03/8/2023; Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản thế chấp để thi hành án lập ngày 10/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long (trước khi sắp xếp) và Chứng thư thẩm định giá số 298204/CTTĐG/FARGO-CCTHADS ngày 17/4/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá FARGO; Chứng thư thẩm định giá số 29/05-2024/VIV-CTTĐ ngày 21/5/2024 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Việt tại Quảng Ninh).

**Lưu ý:**

- Khách hàng mua tài sản phải di dời tài sản để trả lại quyền sử dụng đất cho nhà nước, mọi chi phí về việc di dời sẽ do khách hàng chịu.
- Khách hàng có nhu cầu mua tài sản trên phải kiểm tra thực tế và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tài sản đã mua. Mọi khiếu nại về hiện trạng tài sản sau khi ký hợp đồng mua bán sẽ không được xem xét giải quyết.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản: từ 7h30' ngày 03/02/2026 đến 16h30' ngày 05/02/2026 (Trong giờ hành chính).
- Địa điểm xem tài sản: Tổ 91, khu Đồn Điền, phường Tuần Châu, tỉnh Quảng Ninh;

*Lưu ý: Khách hàng liên hệ trước 01 (một) ngày với Công ty để đăng ký đi xem tài sản (nếu có nhu cầu) hoặc khách hàng tự đi xem theo địa chỉ tài sản đã được cung cấp trong hồ sơ đấu giá. Các khách hàng không đi xem tài sản được coi là chấp nhận hiện trạng tài sản, không có quyền khiếu nại về tài sản.*

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 7h30' ngày 22/01/2026 đến 16h30' 09/02/2026 (Trong giờ hành chính);
- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh MD Việt Nam, địa chỉ: Tầng 1+2, Căn 60/LK01, khu dân cư Hà Khánh, tổ 19, khu 3, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, bước giá:**

**\* Giá khởi điểm: 3.914.680.713 đồng** (Ba tỷ chín trăm mười bốn triệu sáu trăm tám mươi nghìn bảy trăm mười ba đồng.)

*Lưu ý: Giá tài sản trên chưa bao gồm nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (VAT) và các nghĩa vụ thuế, phí, lệ phí (nếu có). Người mua được tài sản đấu giá*

phải chịu trách nhiệm nộp thuế VAT và các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải nộp theo quy định pháp luật; chi phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và chi phí tháo dỡ tài sản trong trường hợp phải thực hiện tháo dỡ tài sản.

\* **Bước giá: 50.000.000 đồng** (Năm mươi triệu đồng Việt Nam), bước giá được áp dụng ngay từ vòng đấu giá đầu tiên. Trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản, bước giá được áp dụng từ vòng đấu thứ hai trở đi.

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

\* Tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: **400.000 đồng**/ 01 hồ sơ (bốn trăm nghìn đồng Việt Nam/01 hồ sơ).

\* Tiền đặt trước: **780.000.000 đồng** (Bảy trăm tám mươi triệu đồng Việt Nam);

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo nội dung sau:

- Ghi đầy đủ họ tên, người tham gia đấu giá theo đơn đăng ký tham gia đấu giá
- **Tên đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá Hợp Danh MD Việt Nam**
- **Số tài khoản: 685687399999, tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Chi nhánh Quảng Ninh, Phòng giao dịch Bạch Đằng**
- **Nội dung nộp tiền: Tên tổ chức, cá nhân.....nộp tiền đặt trước TSDG tại địa chỉ Tổ 91, khu Đồn Điền, phường Tuần Châu, tỉnh Quảng Ninh.**

**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.

- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá chỉ được chấp nhận khi chậm nhất đến 16 giờ 30 phút ngày nộp tiền cuối cùng trong thời hạn nộp tiền quy định, tiền đặt trước đó phải báo có đầy đủ theo đúng quy định trong tài khoản trên của Công ty đấu giá Hợp danh MD Việt Nam.

- Người đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia đấu giá mà thuộc trường hợp bất khả kháng phải thông báo kịp thời bằng văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc cho tổ chức đấu giá.

\* **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ 7h30' ngày 22/01/2026 đến 16h30' 09/02/2026. (Công ty chỉ thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn đã thông báo. Số tiền đặt trước phải được báo có trong tài khoản của Công ty, hạn cuối đến 16h30 phút ngày 09/02/2026);

**\*Xử lý tiền đặt trước**

+ Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp sau:

- Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

+ Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá thành tiền đặt cọc vào tài khoản của người có tài sản đấu giá, để đảm bảo thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

**g) Địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

\* Địa điểm tham khảo, mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức cuộc đấu giá tại: tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh MD Việt Nam, địa chỉ: Tầng 1+2, Căn 60/LK01, khu dân cư Hà Khánh, tổ 19, khu 3, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

\* Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

**Đối tượng tham gia đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá tài sản là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

**Những đối tượng không được tham gia đấu giá:**

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b) Người làm việc trong Công ty Đấu giá hợp danh MD Việt Nam; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản; người có quyền quyết định bán tài sản; người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này.

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

### **Cách thức đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ, đúng thời gian theo quy định; nộp tiền đặt trước đúng, đủ, theo thời gian quy định của Luật Đấu giá tài sản và Thông báo này.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia buổi đấu giá. Giấy ủy quyền phải được công chứng hoặc chứng thực hợp lệ theo quy định của pháp luật và phải xuất trình cho Đấu giá viên trước khi tổ chức buổi đấu giá.

- **Nghiêm cấm** việc tổ chức đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác tham gia vào quá trình tiếp nhận hồ sơ, tổng hợp đơn đăng ký, lập danh sách người tham gia đấu giá, tiết lộ thông tin về người tham gia đấu giá và thông tin mà người tham gia đấu giá đã đăng ký cho người không có trách nhiệm biết.

- Không 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 tham gia đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đấu giá đó;

- Không được tham gia đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản này;

### **h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu từ 9h00' ngày 12/02/2026.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh MD Việt Nam, địa chỉ: Tầng 1+2, Căn 60/LK01, khu dân cư Hà Khánh, tổ 19, khu 3, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh; Điện thoại: 0963.946.758.

### **i) 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại trụ sở tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh MD Việt Nam, địa chỉ: Tầng 1+2, Căn 60/LK01, khu dân cư Hà Khánh, tổ 19, khu 3, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh. Điện thoại: 0963.946.758.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 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.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 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.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND phường Tuần Châu
- Viện KSND Khu vực 1 -QN;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Hoàng Thị Nga).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Hoàng Thị Nga**