

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH QUẢNG NINH

Số: 245/TB-THADS.KV3

Quảng Ninh, ngày 02 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Quyết định số 03/2024/QĐST-KDTM ngày 04/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh (Trước sáp nhập);

Căn cứ Quyết định uỷ thác thi hành án số 10/2024/QĐST-KDTM ngày 26/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 01/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn (Trước sáp nhập);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 03/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn (Trước sáp nhập);

Căn cứ Biên bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 22/7/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh (Trước sáp nhập);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 098/2025/121 ngày 14/8/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Quảng Ninh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/2025/THAKV3-ĐGQN ngày 28/8/2025 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/2025/THAKV3-ĐGQN -PL04 ngày 27/02/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 và Công ty Đấu giá Hợp danh Quảng Ninh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản (lần 5) số 03/2025/TB-THAKV3-PL04 ngày 02/3/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Quảng Ninh.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Quảng Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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.

2) Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích 360 m² tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 13, tại địa chỉ khu đô thị du lịch và bến cảng cao cấp Ao Tiên, xã Hạ Long, huyện Vân Đồn (nay là đặc khu Vân Đồn) tỉnh Quảng Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận



quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 385092, số vào sổ CH07165 do UBND huyện Vân Đồn cấp ngày 28/06/2021 mang tên ông Hà Văn Khởi, không có công trình xây dựng, không có tài sản trên đất.

(Chi tiết tài sản được thể hiện tại Sơ đồ cắm mốc tại thực địa theo yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn ngày 10/4/2025 (trước sắp xếp) của Công ty Cổ phần Đo đạc địa chính và xây dựng công trình 5/5 và Chứng thư thẩm định giá số 098/2025/121 ngày 14/8/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Quảng Ninh).

3. Giá khởi điểm của tài sản (lần 5): 11.473.394.818 đồng (Mười một tỷ, bốn trăm bảy mươi ba triệu, ba trăm chín mươi bốn nghìn, tám trăm mười tám đồng).

Ghi chú: *Giá trên chưa bao gồm nghĩa vụ nộp các loại thuế (thuế thu nhập cá nhân và các loại thuế khác), lệ phí liên quan đến tài sản, người mua được tài sản đấu giá phải nộp để 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 (Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định, nộp các loại thuế, lệ phí liên quan đến tài sản để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền, phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá 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 3; Địa chỉ: Tổ 5, khu Diêm Thủy, phường Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

5. Tiền đặt trước: 1.721.009.223 đồng (Một tỷ, bảy trăm hai mươi mốt triệu, không trăm linh chín nghìn hai trăm hai mươi ba 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:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/1 bộ hồ sơ (Một triệu đồng/một bộ hồ sơ).

6.2 Bước giá: 50.000.000 đồng (Năm 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 6.3.1 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 14h 00 ngày 02/3/2026 đến ngày 24/3/2026 (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 18/3/2026, 19/3/2026 và 20/3/2026 (buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00) tại nơi có tài sản khu đô thị du lịch và bến cảng cao cấp Ao Tiên, xã Hạ Long, huyện Vân Đồn (nay là đặc khu Vân Đồn) 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 14h 00' ngày 02/3/2026 đến 16h30 ngày 24/3/2026. Số tài khoản: 4403838368 tại Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Quảng Ninh. Nội dung nộp tiền: (Người tham gia đấu giá) Nộp tiền đặt trước tài sản THA của ông Hà Văn Khởi.

- Thời gian tổ chức đấu giá: Từ 14h 00 ngày 27/3/2026.

- Địa điểm bán, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và tổ chức 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: 02033.816.731.

8. Điều kiện; Cách thức tham gia đấu giá:

8.1 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.

8.2. 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 căn cước/số định danh cá nhân/hộ chiếu (bản sao và có bản gốc để đối chiếu);

- Đối với tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh phải có: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, căn cước/số định danh cá nhân/hộ chiếu (bản sao và có bản gốc để đối 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 thời gian quy định vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Quảng Ninh; Số tài khoản: 4403838368 tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Quảng Ninh.

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 và các hồ sơ pháp lý khác của tài sản có liên quan.

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.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Quảng Ninh thông báo để người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 Quảng Ninh;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Mạnh Hà