CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 304/TB-THADS.KV5	*Quảng Ninh, ngày 10 tháng 03 năm 2026*

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (Lần 5)

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 Bản án số 03/2024/KDTM-ST ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 328,329/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 3 n Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Triều (nay là thành phố Đông Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 24 /QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 098/2025/119 n 8 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Quảng Ninh;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 08 (KV5) ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Q Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 Quảng Ninh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 01/2025/TB-THA.KV5-PL04 ngày 09/03/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Quảng Ninh;

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. Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV), địa chỉ trụ sở: Số 35 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội; Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Vũ Mạnh Hùng, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (theo Hợp đồng ủy quyền lại ngày 10/7/2025) của Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương

2. Người phải thi hành án: Người phải thi hành án: Ông Phạm Hồng Tươi, sinh năm 1973 - Chủ hộ kinh doanh Phạm Hồng Tươi, địa chỉ: Khu Văn Ổ, phường An Sinh, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến tài sản:

3.1. Ông Lưu Văn Nghĩ, sinh năm 1972, địa chỉ: Tổ 2 phố Vĩnh Hải, khu Vĩnh Hải, phường Mạo Khê, thị xã (nay là thành phố Đông Triều), tỉnh Quảng Ninh.

3.2. Bà Nguyễn Thị Kim Anh, sinh năm 1974, địa chỉ: Tổ 6, khu Vĩnh Phú, phường Mạo Khê, thị xã (nay là thành phố Đông Triều), tỉnh Quảng Ninh.

I. Tên địa chỉ của tổ chức hành nghề 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.

II. 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:

1. Tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng 99,2 m2 đất (diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 99,5 m^2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: Lâu dài) thuộc thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, địa chỉ: khu Vĩnh Hải, phường Mạo Khê, thành phố Đông Triều tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 335821, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 11466, do UBND huyện Đông Triều (trước sắp xếp) cấp ngày 29/12/2009 đứng tên ông Lưu Văn Nghĩ, bà Nguyễn Thị Kim Anh. (Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất được công ty Cổ phần đo đạc bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam lập ngày 09/04/2025 thì thửa đất thuộc số thứ tự 22, tờ bản đồ địa chính số 188, diện tích đo đạc thực tế của thửa đất là 99,2 m2).

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà 01 tầng + 1 gác lửng có tổng diện tích sàn là 140,0 m^2, diện tích phần mái đua nằm ngoài ranh giới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8,2 m^2

Ghi chú: Người mua được tài sản đấu giá được chứng nhận quyền sử dụng 99,2 m^2 đất theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất được công ty Cổ phần đo đạc bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam lập ngày 09/04/2025; Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tháo dỡ và chịu chi phí tháo dỡ phần mái đua nằm ngoài ranh giới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu được cơ quan chức năng yêu cầu.

(Chi tiết, hiện trạng tài sản được thể hiện tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất Sơ đồ khảo sát hiện trạng ngày 09/04/2025 của Công ty cổ

phần đo đạc bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam; Chứng thư thẩm định giá số 098/2025/119 ngày 11/08/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Quảng Ninh).

2. Giá khởi điểm (Lần 05): 1.199.116.101 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, một trăm chín mươi chín triệu, một trăm mười sáu nghìn, một trăm linh một đồng)*

Ghi chú: *Giá trên chưa bao gồm thuế (thuế giá trị gia tăng (nếu có) và các loại thuế khác), phí, lệ phí trước bạ, để người mua được tài sản đấu giá đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật; 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 (bao gồm cả phí công chứng), trừ thuế thu nhập cá nhân (thuế thu nhập cá nhân do người có tài sản chịu)*

3. Người có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Quảng Ninh thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh; Địa chỉ: Khu Yên Lâm 1, phường Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

4. Tiền đặt trước: 220.000.000 đồng *(Hai trăm hai mươi*

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

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

5.2 Bước giá: 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng chẵn).*

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.

5.3 Giá trả hợp lệ; Giá trả không hợp lệ:

5.3.1 Giá trả hợp lệ:

- Giá trả tại phiên đấu giá phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm một hoặc nhiều 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 một hoặc nhiều bước giá

5.3.2 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.

6. 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 10/03/2026 đến ngày 30/03/2026 (*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 25/03/2026, 26/03/2026 và 27/03/2026 *(buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00)* tại nơi có tài sản (Khu Vĩnh Hải, phường Mạo Khê, thành phố Đông Triều tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Mạo Khê, 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 10/03/2026 đến 16h30 ngày 30/03/2026. 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 đấu giá tài sản Lưu Văn Nghĩ, Nguyễn Thị Kim Anh.

- Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: **Từ 14h30' ngày 02/04/2026** tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Quảng Ninh; Địa chỉ: Khu Yên Lâm 1, phường Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

- Địa điểm bán, nộp hồ sơ đăng kí tham gia đấu giá và thông tin chi tiết khác 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.

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

7.1 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.

7.2. 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/Căn cước công dân/Định danh/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 kí 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 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.

8. 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.

9. Hồ sơ tham gia 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 hồ sơ pháp lý của tài sản nếu có nhu cầu (Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất, chứng thư thẩm định giá.....)

Lưu ý: Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 01 ngày làm việc người phải thi hành án/chủ tài sảncó 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 đinh tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án được sửa đổi bổ sung năm 2014)

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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến tài sản biết thực hiện quyền, nghĩa vụ và tham dự cuộc đấu giá./.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- UBND phường Mạo Khê;
- Viện kiểm sát nhân dân Quảng Ninh;
- Viện KSND khu vực 5 - Quảng Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lưu Việt Hưng).

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T.QUẢNG NINH

Lưu Việt Hưng