

THÔNG BÁO
về việc bán đấu giá tài sản (LẦN 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 13/2024/KDTM-PS ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp); Bản án số 02/2024/KDTM-ST 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1311/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 77/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên 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 tại chứng thư số 043/2025/518-CT ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Công ty TNHH Hăng kiểm toán và định giá ASCO.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 06/2025/TB-ĐGQN- PTHAKV1-PL04 ngày 02/04/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh.

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

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thi hành Bản án số 02/2024/KDTM-ST ngày 15/08/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp); Bản án số 13/2024/KDTM-PT ngày 27/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1311/QĐ-CCTHADS ngày 10/04/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long (trước khi sắp xếp) (Bán gộp cả lô không bán riêng lẻ từng tài sản).

Tài sản đấu giá là:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 54, địa chỉ thửa đất: Ô số 7+8+9+10+11, lô LK4-4, khu Đa Giác 4, phường Hùng Thắng, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất số CU 935530, số vào sổ cấp GCN: CH 40150 do UBND thành phố Hạ Long cấp ngày 16/01/2020 mang tên ông Lê Sỹ Đồng và bà Bùi Thị Thuý Hạnh.

- Hình thức sử dụng: Riêng: 400,1 m², chung: không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị kết hợp kinh doanh khách sạn
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:
 - + Hướng Bắc giáp vỉa hè.
 - + Hướng nam giáp các ô 18 + 19 + 20 + 21 + 22
 - + Hướng đông giáp ô số 6
 - + Hướng tây giáp đường đi.
- Tài sản gắn liền với đất: Trên thửa đất có công trình nhà 10 tầng + 1 tầng xép + 1 tầng lửng.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 54. Địa chỉ thửa đất: Ô số 20, lô LK4-4, khu Đa giác 4, phường Hùng Thắng, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 453571, số vào sổ cấp GCN: CH 45575 do UBND thành phố Hạ Long (trước khi sáp nhập) cấp ngày 10/06/2020.

- Hình thức sử dụng: Riêng: 80,02 m², chung: không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận tặng cho QSDĐ như giao đất có thu tiền SD đất
- Thửa đất có vị trí tứ cận như sau
 - + Hướng Bắc giáp ô số 9.
 - + Hướng nam giáp vỉa hè
 - + Hướng đông giáp ô số 19
 - + Hướng tây giáp ô 21.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 54. Địa chỉ thửa đất: Ô số 21, lô LK4-4, khu Đa giác 4, phường Hùng Thắng, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 280237, số vào sổ cấp GCN: CH 25082 do UBND thành phố Hạ Long (trước khi sáp nhập) cấp ngày 25/09/2018.

- Hình thức sử dụng: Riêng: 80,02 m², chung: không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận tặng cho QSDĐ như giao đất có thu tiền SD đất

- Thửa đất có vị trí tứ cận như sau
- + Hướng Bắc giáp ô số 10.
- + Hướng nam giáp vỉa hè
- + Hướng đông giáp ô số 76
- + Hướng tây giáp ô 74.

Tài sản 04: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 54. Địa chỉ thửa đất: Ô số 22, lô LK4-4, khu Đa giác 4, phường Hùng Thắng, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 738285, số vào sổ cấp GCN: CH 21751 do UBND thành phố Hạ Long (trước khi sáp nhập) cấp ngày 09/05/2018.

- Hình thức sử dụng: Riêng: 80,02 m², chung: không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận tặng cho QSDĐ như giao đất có thu tiền SD đất

- Thửa đất có vị trí tứ cận như sau
- + Hướng Bắc giáp ô số 11.
- + Hướng nam giáp vỉa hè
- + Hướng đông giáp ô số 75
- + Hướng tây giáp đường đi.

Tài sản gắn liền với 03 thửa đất (Thửa đất số 76 - ô số 20; thửa đất số 75 - ô số 21; thửa đất số 74 - ô số 22), Tài sản gắn liền với đất có công nhà 02 tầng 01 tum. Phần mi đũa không còn do bão đã phá hỏng.

Ghi chú: Người mua được tài sản đầu giá có trách nhiệm tự tháo dỡ phần tài sản trên các thửa đất số 74,75,76 khi có yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Tài sản 05: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 54. Địa chỉ thửa đất: Ô số 19, lô LK4-4, khu Đa giác 4, phường Hùng Thắng, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 453572, số vào sổ cấp GCN: CH 45576 do UBND thành phố Hạ Long (trước khi sáp nhập) cấp ngày 10/06/2020 mang tên ông Lê Sỹ Đồng và bà Bùi Thị Thúy Hạnh.

- Hình thức sử dụng: Riêng: 80,02 m², chung: không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận tặng cho QSDĐ như giao đất có thu tiền SD đất
- Thửa đất có vị trí tứ cận như sau
 - + Hướng nam giáp vỉa hè
 - + Hướng bắc giáp ô 08.
 - + Hướng đông giáp ô 18
 - + Hướng tây giáp ô 20
- Tài sản gắn liền với đất: Trên thửa đất có công trình nhà 05 tầng BTCT, tầng 1 để máy biến áp và máy phát điện, tầng 2 khu bếp nấu ăn thông với tòa nhà khách sạn, tầng 3 đến tầng 5 là khu phòng ở cho cán bộ công nhân viên), và phần mái tôn trên tầng 5.

Chi tiết tài sản được thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 043/2025/518-CT ngày 17/10/2025 của Công ty TNHH Hãng kiểm toán và định giá ASCO;

2. Tổng giá khởi điểm của tài sản.

Tổng giá trị đất và tài sản là công trình xây dựng trên đất (lần 5): **118.184.007.551** đồng (*Một trăm mười tám tỷ, một trăm tám mươi bốn triệu, không trăm linh bảy nghìn, năm trăm năm mươi một 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 mà 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)

3. Người có tài sản đấu giá: Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 Quảng Ninh; địa chỉ: Khu đô thị Hà Khánh A, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

4. Tiền đặt trước: **22.000.000.000** đồng (*Hai mươi hai tỷ đồng*)

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: 1.000.000 đồng/1 bộ hồ sơ (Một triệu đồng/ một bộ hồ sơ).

5.2 Bước giá: 300.000.000 đồng/tài sản (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*).

Bước giá không thay đổi qua các vòng đấu giá

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

5.3.1 Giá trả hợp lệ:

Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn hoặc bằng giá khởi điểm, phần cao hơn phải bằng bội số của bước giá.

5.3.2 Giá trả không hợp lệ: Giá trả không đáp ứng tại mục 5.3.1 nêu trên 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 08h00 ngày **03/04/2026** đến ngày **20/04/2026** (*Buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00, trừ thứ 7, chủ nhật và ngày lễ*).

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ: **Công ty Đấu giá Hợp danh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 26, phố Văn Lang, phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh.**

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày **14/04/2026** đến ngày **16/04/2026** (*Buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00, trừ thứ 7 và chủ nhật và ngày lễ*) tại khu Đa giác 4, phường Hùng Thắng, tỉnh Quảng Ninh (trước sáp nhập) nay là phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.

- Thời gian nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08h00 phút ngày **03/04/2026** đến 16h30 phút ngày **20/04/2026**. Số tài khoản: **4403838368** tại Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Quảng Ninh.

- Thời gian tổ chức đấu giá: Từ **14h00** ngày **23/04/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Quảng Ninh. Địa chỉ: Số 26 phố Văn Lang, phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh.

7. Cách thức, điều kiện tham gia đấu giá:

7.1 Cách thức tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá tự nguyện mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đồng thời nộp đủ khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ cho Công ty Đấu giá Hợp danh Quảng Ninh theo đúng thời gian quy định.

7.2. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Cá nhân, tổ chức thuộc đối tượng tham gia đấu giá tự nguyện mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp đủ số tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ theo quy định.

- Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu và đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh ban hành;

- Người tham gia đấu giá phải nộp bản photo căn cước/Số định danh cá nhân/hộ chiếu (có bản gốc để đối chiếu);

- Đối với tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh phải có: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, CCCD/ Hộ chiếu/Số định danh của người đại diện theo pháp luật.

- Trong trường hợp là người được uỷ quyền cần phải cung cấp thêm: Giấy uỷ quyền hợp pháp có xác nhận của tổ chức uỷ quyền hoặc cơ quan có thẩm quyền và phải nộp 01 bản photo căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu của người

được ủy quyền (có bản gốc đề đôi chiếu); người tham gia đấu giá không nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản; không nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ 02 người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

- Cam kết thực hiện đầy đủ những quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và Quy chế đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá Hợp danh Quảng Ninh ban hành;
 - Nộp hồ sơ, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định;
 - Nộp số tiền đặt trước đúng quy định vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh;

- Người đăng ký tham gia đấu giá không đáp ứng các điều kiện trên sẽ không được tham gia đấu giá.

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

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

- Phương thức trả giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

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 Bãi Cháy;
- Viện KSND khu vực 1-Quảng Ninh;
- 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