

THÔNG BÁO
về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 27/2025/DS-PT ngày 4 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh; Bản án số 67/2024/DS-ST ngày 14 tháng 11 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sáp nhập);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1833/QĐ – CCTHADS ngày 27 tháng 6 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 14/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 23/12/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Quảng Ninh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 098/2026/33 ngày 03/03/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá Quảng Ninh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 01/2026/TB-THAKV1 ngày 09/4/2026 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:

a) 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. Điện thoại: 0203.3816.731.

b) Tài sản đấu giá:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 116,2 m². Hình thức sử dụng riêng: 116,2 m², chung: không m². Mục đích sử dụng, đất ở 50 m², đất trồng cây lâu năm: 66,2 m². Thời hạn sử dụng, đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: đến ngày 09/01/2058, tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 107, địa chỉ thửa đất: Tổ 8, khu 8, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 5, khu 8, 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 CR 065904, số vào sổ cấp GCN: CH60163 do UBND thành phố Hạ Long (trước khi sắp xếp) cấp ngày 07/04/2021 mang tên ông Đoàn Ngọc

Khanh và bà Nguyễn Thị Hải Yến, ông Lê Quang Đạo và bà Đặng Thị Mơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đăng ký biến động ngày 28/04/2023.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng bắc giáp rãnh.

+ Hướng nam giáp thửa 129 tờ bản đồ 107 nhà ông Phạm Quang Ngọc

+ Hướng đông: -/-

+ Hướng tây giáp ngõ bê tông hiện trạng

- Tài sản gắn liền với đất: không có.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 54,0 m². Hình thức sử dụng riêng: 54,0 m², chung: không m². Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: lâu dài, tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 05. Địa chỉ thửa đất: Tổ 9, khu 5, phường Giếng Đáy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Việt Hưng, tỉnh Quảng Ninh). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 071816, số vào sổ cấp GCN: CH66765 do UBND thành phố Hạ Long (trước khi sắp xếp) cấp ngày 11/11/2021 mang tên ông Ngô Văn Thắng, ông Lê Quang Đạo và bà Đặng Thị Mơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đăng ký biến động ngày 28/04/2023.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất thu tiền sử dụng đất

- Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng bắc giáp thửa đất số 97.

+ Hướng nam giáp thửa đất số 99.

+ Hướng đông giáp nhà ông Hoàng Văn Lục

+ Hướng tây giáp đường bê tông.

- Tài sản gắn liền thửa đất: Tại thửa đất có công trình xây dựng trên đất là căn nhà 03 tầng + 1 tum.

Ghi chú:

+ *Tại tầng 1, phần bếp phía sau có diện tích là 6,2 m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất do Nhà nước quản lý), người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự tháo dỡ hoặc tự nguyện bàn giao khi cơ quan chức năng có yêu cầu và chịu chi phí phát sinh liên quan.*

+ *Tại tầng 2,3 của căn nhà có mái đua nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người mua được tài sản đấu giá phải tự tháo dỡ và chịu chi phí phát sinh liên quan nếu có yêu cầu của cơ quan chức năng.*

Chi tiết các tài sản trên được thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 098/2026/33 ngày 03/03/2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Quảng Ninh và tại bản đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất do Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam lập và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 23/12/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1-Quảng Ninh.

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

- Thời gian xem tài sản: Ngày **21/04/2026 đến ngày 23/04/2026** (buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00) tại nơi có tài sản đấu giá.

Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản đấu giá trong thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ.

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

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày **10/04/2026** đến ngày **05/05/2026** (buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00, trừ thứ 7, chủ nhật và ngày lễ).

- Địa điểm bán, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, 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.

đ) Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm của tài sản 01: **1.542.368.000** đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm bốn mươi hai triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

- Giá khởi điểm của tài sản 02: **2.804.580.000** đồng (Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm linh bốn triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng).

Ghi chú: Giá khởi điểm của các tài sản trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (nếu có), thuế thu nhập cá nhân, các loại thuế, phí, lệ phí có liên quan đến chuyển nhượng tài sản theo quy định của pháp luật. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có), thuế thu nhập cá nhân, các loại thuế, phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo quy định và phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản. Việc nộp các loại thuế thực hiện theo quy định của luật thuế. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để đăng ký sang tên quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản theo đúng quy định pháp luật.

- **Bước giá: 50.000.000 đồng/tài sản** (Năm mươi triệu đồng/tài sản).

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.

- **Tiền đặt trước:**

Tài sản 01: **300.000.000** đồng/tài sản (Ba trăm triệu đồng).

Tài sản 02: **500.000.000** đồng/tài sản (Năm trăm triệu đồng).

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được chuyển vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh số: 4403838368 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ninh; Nội dung nộp tiền: (Người tham gia đấu giá) Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án của Phòng thi hành án khu vực 1 Quảng Ninh

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000** đồng/1 bộ hồ sơ/1 tài sản (bốn trăm nghìn đồng/ một bộ hồ sơ/ một tài sản).

g) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** Cách thức tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại: 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: 0203.3816.731.

*** 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.

- Đối tượng tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính là cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự, không mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự (quy định tại Điều 23, 24, 25 Bộ luật Dân sự); Tổ chức có đủ tư cách pháp nhân được tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các hành vi nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

- Đối tượng không được tham gia đấu giá:

+ 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;

+ Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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;

+ Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

+ Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c trên;

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

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **Từ 09h30' ngày 08/05/2026**

- Địa điểm tổ chức cuộc 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.

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 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.

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, phường Việt Hưng;
- Viện kiểm sát nhân dân KV1-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