

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH QUẢNG NINH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2221/TB-THADS.KV3

Quảng Ninh, ngày 29 tháng 07 năm 2026

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

Căn cứ Luật thi hành án dân sự số 106/2025/QH15

Căn cứ Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại tòa án số 195/2025/QĐCNHGT-DS ngày 22/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 Tuyên Quang; Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 51/QĐ-THADS ngày 06/4/2026 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 5978/QĐ-THADS ngày 15 tháng 04 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh

Căn cứ Biên bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 18/6/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 099/2026/809/VIV-CTTĐ ngày 09/7/2026 của Chi nhánh Công ty cổ phần định giá và đầu tư việt tại Quảng Ninh.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 79/2026/HĐDV/THAQNKV3-ĐGGV ngày 23/7/2026 và 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 và phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/2025/THAKV3-ĐGQN-PL07 ngày 17/7/2026 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 Gia Vũ;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 85/2026/TB-ĐGGV ngày 29/7/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ.

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 Gia Vũ; Địa chỉ: Tầng 2, ô số 13, Lô III, KTX Bắc trường Nguyễn Viết Xuân, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

2) Tên tài sản đấu giá:

- Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM779942, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H:1296 do UBND thị xã Cẩm Phả (nay là thành phố Cẩm Phả), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 04/4/2008; ngày 25/6/2024 Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh đã xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc Anh và bà Đỗ Thị



Hạnh cụ thể như sau: Thửa đất số 35; tờ bản đồ số 18; địa chỉ: Tổ 1C, phường Cẩm Thủy, thị xã Cẩm Phả (nay là Tổ 6, khu Hai Giếng 1 phường Quang Hanh), tỉnh Quảng Ninh có diện tích 821,7m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng riêng 821,7m<sup>2</sup>; sử dụng chung: không m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: đất ở 120m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 701,7m<sup>2</sup>. Thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao.

- Tài sản trên đất gồm: Một nhà hai tầng diện tích xây dựng tầng một là 110,6m<sup>2</sup> và tầng hai diện tích là 50m<sup>2</sup> lợp tôn và diện tích sân thượng cột sắt, lợp mái tôn khoảng hơn 60m<sup>2</sup>, có lan can bằng bao quanh hệ thống cửa làm bằng nhôm, ba lô kính, ngoài sân lát gạch đỏ. Một nhà cấp bốn diện tích xây dựng 24,5m<sup>2</sup> mái lợp tôn, phía sau có nhà có làm mái tôn cột sắt diện tích 40m<sup>2</sup>. Toàn bộ công trình phía trước giáp đường bê tông có hàng rào bằng sắt và có cổng sắt làm lối đi, phía sau (phía đông) giáp khe suối có tường xây, phía Nam giáp nhà ông Nam, phía Bắc giáp nhà ông Lục. Nhà xây dựng năm 2008 đã xuống cấp, tường sơn ố mốc nhiều chỗ.

3. Giá khởi điểm của tài sản: **12.430.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười hai tỷ, bốn trăm ba mươi triệu 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).

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: 1.243.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm bốn mươi ba triệu đồng)/01 hồ sơ.

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 (Một triệu đồng)/01 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 ngày 29/7/2026 đến ngày 25/8/2026 (buổi sáng từ 7h30 đến 12h, buổi chiều từ 13h đến 16h30, trừ thứ 7, chủ nhật và ngày lễ).

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Ngày 18/8/2026; 19/8/2026 và 20/8/2026 (buổi sáng từ 7h30 đến 12h, buổi chiều từ 13h đến 16h30,) Tại nơi có tài sản đấu giá, địa chỉ: Tổ 6, khu Hai Giếng 1 phường Quang Hanh, tỉnh Quảng Ninh và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Quảng Ninh, địa chỉ: Tổ 5, khu Diêm Thủy, phường Cẩm Phả, 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: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút ngày 29/7/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 25/8/2026. Tiền đặt trước phải có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ **chậm nhất là 16 giờ 30 phút ngày 25/8/2026**. Mọi khoản tiền đặt trước có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ **sau 16 giờ 30 phút ngày 25/8/2026** được coi là không hợp lệ, khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Khoản tiền đặt trước được nộp bằng hình thức chuyển khoản trong thời gian quy định vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ theo chỉ dẫn:

+ **Tên tài khoản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ.

+ **Số tài khoản:** 668881119999, mở tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Quảng Ninh.

+ **Nội dung:** "Họ tên người tham gia đấu giá/CCCD/CC" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản tại khu Hai Giếng 1, phường Quang Hanh của Phòng THADS KV3.

- Thời gian tổ chức đấu giá: Bắt đầu vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 28/8/2026 (thứ Sáu);.

- 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 Gia Vũ. Địa chỉ: Tầng 2, ô số 13, Lô III, KTX Bắc trường Nguyễn Viết Xuân, phường Cao Xanh, 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 hồ sẽ không được quyền tham gia đấu giá;

- Trong trường hợp người phải thi hành án hoặc người được thi hành án nhận lại tài sản thì phiên đấu giá không được tổ chức. Những người đã đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá và đã nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Gia Vũ sẽ được hoàn lại tiền đặt trước và có trách nhiệm chủ động liên hệ với Công ty để cung cấp số tài khoản nhận lại tiền đặt trước.

- Trong quá trình tổ chức đấu giá, các trường hợp phát sinh sự kiện khách quan (các sự kiện bất khả kháng, theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền....) và hoặc hoãn thi hành án, tạm đình chỉ, đình chỉ theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự dẫn đến thời gian tổ chức bán đấu giá thay đổi, hoặc dừng việc đấu giá, sẽ được thông báo cho người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ được biết. Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ và người có tài sản đấu giá không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với các bên liên quan trong việc thay đổi thời gian và hoặc dừng việc đấu giá (nếu có).

## 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 Gia Vũ 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 Gia Vũ 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 Gia Vũ;
- 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 Gia Vũ.

+ **Tên tài khoản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ.

+ **Số tài khoản:** 668881119999, mở tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Quảng Ninh.

+ **Nội dung:** “Họ tên người tham gia đấu giá/CCCD/CC” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản tại khu Hai Giếng 1, phường Quang Hanh của Phòng THADS KV3.

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 phiên bán đấu giá 01 (một) 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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản (theo khoản 4 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15).

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;
- Viện kiểm sát nhân dân KV3-QN;
- Trang TTĐT THADS Quảng Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Mạnh Hà**

