

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 36/2025/QĐST-DS ngày 29/5/2025; số 37/2025/QĐST-DS ngày 29/5/2025 và số 38/2025/QĐST-DS ngày 29/5/2025 của Tòa án nhân dân TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (trước sáp nhập);

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 06/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 12/8/2025; số 07/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 12/8/2025 và số 02/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 15/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 5045/QĐ-THADS ngày 10/3/2026; số 5052/QĐ-THADS ngày 10/3/2026 và số 5053/QĐ-THADS ngày 10/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện bàn giao tài sản để thi hành án ngày 07/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 099/2026/730/VIV-CTTĐ ngày 24/6/2026 của Chi nhánh Công ty cổ phần Định giá và Đầu tư Việt tại Quảng Ninh.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 07.01/2026/TB-ĐGBP ngày 08 tháng 7 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Bảo Phong.

Thi hành án dân sự tỉnh 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 Bảo Phong - Tầng 6, số 167 An Trạch, phường Ô Chợ Dừa, TP Hà Nội.

2. 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 đối với tài sản đấu giá:

Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, diện tích đất 517,23m² tại địa chỉ: Ô đất số BT-02, lô B15, phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử

dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 311338, số vào sổ cấp GCN: CH 26885 do UBND thành phố Hạ Long (trước sáp nhập) cấp ngày 05/12/2018 cho ông Nguyễn Minh Tuấn và bà Phạm Thị Hà.

Tài sản gắn liền với đất gồm: Tòa nhà Khách sạn (Golden sea Hotel) gồm 07 tầng và 01 tum xây năm 2018, cụ thể:

- Về kết cấu: Móng cọc bê tông cốt thép; khung cột dầm chịu lực tiết diện chữ nhật và vách thang máy bằng bê tông cốt thép toàn khối; sàn bê tông cốt thép; tường gạch xây bao quanh dày 200mm, tường ngăn chia phòng dày 100mm; mặt ngoài sơn nước trắng, tầng 1 ốp đá Granite màu vàng.

- Về cấu trúc nhà: Toàn tòa nhà có tổng diện tích sàn xây dựng là 1.982m² (gồm sảnh xây đua 58m²), với tổng cộng 54 phòng nghỉ và 01 phòng thờ. Cửa mặt tiền dùng nhôm kính Xingfa, cửa phòng ngủ bằng gỗ công nghiệp, cửa thoát hiểm bằng thép chống cháy. Cụ thể:

- + Tầng 1 (272m²): Sảnh đón tiếp lát đá Granite có viền trang trí, quầy lễ tân (gỗ cao cấp, mặt đá Granite), bếp, phòng ăn và 01 bộ sofa khung gỗ. Trong đó, diện tích xây dựng ngoài chỉ giới xây dựng cho phép là 19,3m².

- + Từ tầng 2 đến tầng 7 (285m²/tầng): Tổng diện tích sàn là 1.710m², gồm 54 phòng nghỉ và 01 phòng thờ (Tầng 2 có 08 phòng; Tầng 3, 4, 5 mỗi tầng 10 phòng; Tầng 6 có 09 phòng; Tầng 7 có 01 phòng thờ và 07 phòng nghỉ). Trong đó, diện tích xây dựng ngoài chỉ giới xây dựng cho phép là 198m².

- + Tầng tum (35m²): Khu vực kỹ thuật.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Gồm 02 thang máy (01 thang hiệu Mitsubishi, 01 thang liên doanh); cầu thang bộ lát đá tự nhiên và 01 thang thoát hiểm. Hệ thống PCCC: Đầy đủ tủ điều khiển trung tâm (tại Tầng 1), hệ thống họng nước chữa cháy vách tường, đầu phun Sprinkler âm trần, đèn chỉ dẫn Exit, đèn sự cố và chuông báo cháy đồng bộ tại các tầng.

- Hệ thống điện, nước: Trang bị tủ điện tổng, đèn chiếu sáng âm trần, máy phát điện dự phòng; hệ thống cấp thoát nước gồm bể chứa nước ngầm, máy bơm tăng áp và đường ống đi ngầm. *(Chi tiết tài sản theo Biên bản về việc tự nguyện bàn giao tài sản để thi hành án ngày 07/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh, Sơ đồ đo vẽ ngày 26/3/2026 và Chứng thư thẩm định giá số 099/2026/730/VIV-CTTĐ ngày 24/6/2026 của Chi nhánh Công ty cổ phần Định giá và Đầu tư Việt tại Quảng Ninh).*

Lưu ý: Hiện trạng tài sản gắn liền với đất theo thực tế gồm: 07 tầng + 01 tum (trong đó xây dựng vượt 04 tầng và xây dựng ngoài chỉ giới với diện tích 19,3m² tại Tầng 1 và 198m² từ Tầng 2 đến Tầng 7). Phần công trình xây dựng vi phạm này không nằm trong phạm vi thẩm định giá để bán đấu giá tài sản. Đối với diện tích xây dựng vi phạm, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, người có tài sản đã nộp phạt tiền nhưng chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả (chưa tháo dỡ công trình vi phạm). Người

mua trúng đấu giá tài sản có trách nhiệm tự thực hiện các biện pháp xử lý vi phạm, tự phá dỡ công trình vi phạm và tự chịu mọi chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trước khi thực hiện các thủ tục đăng ký biến động đất đai.

3. Giá khởi điểm của tài sản là: **50.742.000.000 đồng** (Năm mươi tỷ, bảy trăm bốn mươi hai triệu đồng chẵn). Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT (nếu có), các loại thuế, phí, lệ phí có liên quan đến chuyển nhượng tài sản theo quy định của pháp luật (trừ thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ). Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có), 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, phí, lệ phí thực hiện theo quy định của Luật Thuế và Luật khác có liên quan. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục để đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

4. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

5. Thời gian và địa điểm bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: từ 08h00' ngày 09/7/2026 đến 17h00' ngày 04/8/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá Hợp danh Bảo Phong - Tầng 5, số 167 An Trạch, phường Ô Chợ Dừa, TP Hà Nội, ĐT: 024.6272.2468 và tại Công ty đấu giá Hợp danh Bảo Phong – Chi nhánh tại tỉnh Quảng Ninh - Số 2, phố Hải Bình, phường Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, ĐT: 0985.272.480.

6. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

7. Bước giá: 100.000.000 đồng/bước giá.

8. Số tiền đặt trước: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng chẵn).

9. Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 08h00' ngày 09/7/2026 đến 17h00' ngày 04/8/2026, khách hàng chuyển tiền vào số tài khoản: 8600888999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Nam Hà Nội – Đơn vị thụ hưởng Công ty đấu giá Hợp danh Bảo Phong. (Tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá phải báo “có” về tài khoản Công ty chậm nhất vào lúc 17h00' ngày 04/8/2026).

10. Khách hàng đã mua hồ sơ tự liên hệ xem tài sản hoặc đăng ký xem tài sản, hồ sơ tài sản cùng Công ty các ngày 20/7/2026 & 21/7/2026 & 22/7/2026, xem tại địa chỉ bất động sản nêu trên.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 07/8/2026 tại Công ty đấu giá Hợp danh Bảo Phong – Chi nhánh tại tỉnh Quảng Ninh - Số 2, phố Hải Bình, phường Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. (Trường hợp lượng người đăng ký tham gia đấu giá đông, Công ty có thể sẽ thay đổi thời gian và địa điểm đấu giá phù hợp với thực tế).

Nguồn gốc tài sản: Là tài sản người phải thi hành án tự nguyện bàn giao cho Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh xử lý theo quy định.

12. Điều kiện tham gia mua tài sản đấu giá: Các Cá nhân/Tổ chức không thuộc các trường hợp bị pháp luật giới hạn và thực hiện đầy đủ nội quy, Quy chế đấu giá Công ty đấu giá Hợp danh Bảo Phong ban hành.

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 (theo Khoản 4 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15).

Vậy, Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án biết, thực hiện./.

(Thông báo này thay cho Giấy báo tham gia phiên đấu giá tài sản).

Nơi nhận:

- Dương sự;
- UBND phường Hạ Long;
- Viện kiểm sát nhân dân Quảng Ninh;
- Trang Thông tin điện tử THADS tỉnh QN;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Minh).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Minh