

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014) và các văn bản quy phạm hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật đấu giá số: 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành; Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19 tháng 6 năm 2023, Luật số: 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án số 25/2024/DS – ST ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Quảng Ninh)

Căn cứ Quyết định thi hành án số 136/QĐ – CCTHADS ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Triều (trước khi sắp xếp) và Quyết định thi hành án số 1103/QĐ-THADS ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 145/QĐ – THADS ngày 05/02/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 24/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 099/2026/293/VIV-CTTĐ ngày 07 tháng 4 năm 2026 của Chi nhánh Công ty Cổ phần định giá và Đầu tư Việt tại Quảng Ninh và Thông báo đính chính kết quả thẩm định giá và phát hành lại chứng thư thẩm định giá đã ban hành số 38.2026/VIV-SC-CTTĐ ngày 08 tháng 4 năm 2026 của Chi nhánh Công ty Cổ phần định giá và Đầu tư Việt tại Quảng Ninh;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá tài sản lập ngày 14 tháng 4 năm 2026 của hai bên đương sự;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 1) số 62/QĐ-THADS ngày 18/5/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 02/2026/TB-THADSKV5- PL01 ngày 26/5/2026 của 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. 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.

2. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích 240,8 m² đất (diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 276,0 m²); Mục đích sử dụng: Đất ở, thời hạn sử dụng: Lâu dài; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X050615, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 593 QSDĐ/HP do UBND huyện Đông Triều cấp ngày 31/12/2003 mang tên hộ ông Phạm Thành Huế, được thay đổi nội dung tên chủ sử dụng đất từ hộ ông Phạm Thành Huế thành ông Phạm Thành Huế và bà Đồng Thị Vân theo hồ sơ số 141 ĐKBĐ ngày 18/05/2022) tại địa chỉ: Thôn Bình Lục Hạ, xã Hồng Phong, huyện Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay Khu Bình Lục Hạ, phường Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh);

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 24/03/2026 thì số hiệu thửa đất số 694, tờ bản đồ địa chính số 114 (13- Hồng Phong), diện tích đo đạc thực tế của thửa đất là 240,8 m².

Tài sản gắn liền với đất:

- 01 ngôi nhà mái thái.
- 01 nhà mái bằng cấp IV.
- 01 nhà tạm + phần mái tôn phía trên nhà tạm.
- 01 chuồng trại
- 01 cửa sắt được xây dựng nằm trên phần đất công.

Ghi chú:

+ Diện tích cấp giấy chứng nhận cho người mua tài sản theo diện tích đo đạc thực tế của thửa đất là 240,8 m².

+ 01 nhà tạm: Kết cấu tường gạch bao mái tôn diện tích xây dựng 5,2 m² (trong đó có 1,3 m² công trình xây dựng bên ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) người mua được tài sản phải tháo dỡ phần diện tích xây dựng ngoài

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1,3 m². Mọi chi phí cho phần tháo dỡ người mua phải chịu.

Phần mái tôn phía trên nhà tạm có diện tích 2,4m² (trong đó phần mái tôn nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1,2 m²). Người mua được tài sản phải tháo dỡ phần diện tích mái tôn ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1,2m². Mọi chi phí cho phần tháo dỡ người mua phải chịu.

+ 01 cửa sắt được xây dựng trên phần đất công. Người mua được tài sản phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng nằm trên phần đất công, mọi chi phí cho phần tháo dỡ người mua phải chịu.

Chi tiết các tài sản trên được thể hiện tại 099/2026/293/VIV-CTTĐ ngày 07/04/2026 của Chi nhánh Công ty Cổ phần định giá và Đầu tư Việt tại 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 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24/03/2026 của phòng thi hành án dân sự khu vực 5– Quảng Ninh;

3. Giá khởi điểm của tài sản (lần 2): 852.300.000 đồng (Tám trăm năm mươi hai triệu, ba trăm nghìn đồng).

Ghi chú: Giá trên chưa bao gồm nghĩa vụ nộp thuế, lệ phí (người mua có trách nhiệm nộp các loại thuế, lệ phí liên quan đến việc 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). Phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá người mua tài sản có trách nhiệm nộp. Thuế thu nhập cá nhân thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. 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.

5 . Tiền đặt trước: 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng).

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: 200.000 đồng/hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng/hồ sơ).

6.2 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.

6.3 Giá trả hợp lệ; Giá trả không hợp lệ:

6.3.1 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

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 26/05/2026 đến ngày 15/06/2026 (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 10/06/2026, 11/06/2026 và 12/06/2026 (buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00) tại nơi có tài sản (Thôn Bình Lục Hạ, xã Hồng Phong, huyện Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay Khu Bình Lục Hạ, phường Đông Triều, 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 26/05/2026 đến 16h30 ngày 15/06/2026. 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 Phạm Thành Huế, Đồng Thị Vân.

- Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Từ 14h30' ngày 18/06/2026 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 ký 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.

8. Đối tượng; Điều kiện; Cách thức tham gia đấu giá.

8.1 Đối tượng tham gia đấu giá.

8.1.1. 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.

8.1.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

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

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

8.2. 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.

8.3. Cách thức đăng ký 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.

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 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,.....)

11. Quyền nhận lại tài sản:

Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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, tổ chức bán đấu giá (theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự).

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 biết thực hiện quyền, nghĩa vụ và tham dự cuộc đấu giá./.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã, phường Đông Triều
- Viện kiểm sát nhân dân Quảng Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Quảng Ninh
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục QLTHADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lưu Thị Lệ).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lưu Thị Lệ