

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

- Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự;
 - Căn cứ Quyết định số 08/2026/QĐST-DS ngày 20/01/2026 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 08.1/2026/QĐ-SCBS ngày 30/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Quảng Ninh;
 - Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 4649/QĐ-THADS ngày 26/02/2026 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;
 - Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn số 6127/QĐ-THADS ngày 22/4/2026 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;
 - Căn cứ Quyết định số 21/2026/QĐST-DS ngày 24/02/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Quảng Ninh;
 - Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 5317/QĐ-THADS ngày 17/3/2026 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;
 - Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn số 6040/QĐ-THADS ngày 20/4/2026 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;
 - Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 099/2026/506/VIV-CTTĐ ngày 19/5/2026 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 51/2026/HĐDV/THADSQN KV1 - ĐGGV ngày 29/5/2026, giữa Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh và Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ.
 - Căn cứ biên bản giải quyết ngày 29/6/2026 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 1- Quảng Ninh;
 - Căn cứ **Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 69/2026/HĐDV/THADSQN KV1 - ĐGGV ngày 02/7/2026**, giữa Thi hành án dân sự Quảng Ninh và Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ.
 - Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 75/TB-ĐGGV ngày 08/7/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ
- 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. 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 Việt Xuân, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

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:

STT	Tài sản đấu giá	Giá khởi điểm tài sản (VNĐ)
1	Quyền sử dụng 212,8m² đất, thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 25; địa chỉ: tổ 6, khu 2, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long (nay là tổ 6, khu Yết Kiêu 2, phường Hồng Gai), tỉnh Quảng Ninh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 443982, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH83972, do Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long (trước sáp nhập) cấp ngày 15/01/2024; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản: anh Nguyễn Duy Đông, chị Nguyễn Khánh Nhung. Trong đó: + Đất ở: 91.2 m², thời hạn sử dụng lâu dài; + Đất TCLN: 121.6 m² thời hạn sử dụng đến ngày 01/7/2064 (Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện vị trí tọa độ cụ thể của đất TCLN và đất ở nên không xác định được ranh giới giữa hai loại đất thực địa thửa đất)	19.562.400.000
2	Quyền sử dụng 66,6m² đất ở, thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 25; địa chỉ: tổ 6, khu 2, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long (nay là tổ 6, khu Yết Kiêu 2, phường Hồng Gai) tỉnh Quảng Ninh; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DH 443981, do Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp ngày 15/01/2024; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản: anh Nguyễn Duy Đông, chị Nguyễn Khánh Nhung.	7.492.500.000
	Tổng cộng:	27.054.900.000

- Tổng giá trị của các tài sản là: **27.054.900.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi bảy tỷ, không trăm năm mươi tư triệu, chín trăm nghìn đồng)

Hiện trạng thực tế từng tài sản bán đấu giá được mô tả cụ thể trong biên bản kê biên ngày 13/5/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Quảng Ninh và Chứng thư thẩm định giá số 099/2026/506/VIV-CTTĐ ngày 19/5/2026 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Việt tại Quảng Ninh.

Theo thỏa thuận của các đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ghi nhận ngày 29/6/2026 các tài sản trên được bán gộp. Giá khởi điểm của tài sản

bán gộp là tổng giá trị của các tài sản có giá: 27.054.900.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi bảy tỷ, không trăm năm mươi tư triệu, chín trăm nghìn đồng)

Giá tài sản trên chưa bao gồm nghĩa vụ nộp các loại thuế giá trị gia tăng, phí công chứng và các loại thuế, phí khác... liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản (trừ thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ). Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định, phí công chứng và các loại thuế, phí kháctheo quy định pháp luật (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản.

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bán đấu giá thành đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ kê khai, cung cấp các giấy tờ, chứng từ có liên quan thuộc trường hợp được miễn thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ theo quy định pháp luật. Hết thời hạn nêu trên, các đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không cung cấp thì được coi là trường hợp không được miễn thuế, việc tính thuế được thực hiện theo quy định pháp luật. Mọi khiếu nại, khiếu kiện cơ quan thi hành án không xem giải quyết.

Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các nghĩa vụ thuế, phí, lệ phí và làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản theo đúng quy định pháp luật.

Lưu ý: Khách hàng có nhu cầu mua tài sản trên phải kiểm tra thực tế và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tài sản đã mua. Mọi khiếu nại về hiện trạng tài sản sau khi ký hợp đồng mua bán sẽ không được xem xét giải quyết.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và hồ sơ pháp lý về tài sản:

- Thời gian: 03 ngày làm việc liên tục, từ ngày **28/7/2026 đến ngày 30/7/2026** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá: tổ 6, khu Yết Kiêu 2, phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Quảng Ninh, địa chỉ: Tổ 52C khu 4B, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Người đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ liên tục từ **ngày 08/7/2026 đến hết ngày 03/8/2026** (trong giờ hành chính, buổi sáng: từ 07 giờ 30 phút đến 12 giờ 00 phút, buổi chiều: từ 13 giờ 00 phút đến 16 giờ 30 phút các ngày làm việc trong tuần, từ thứ Hai đến thứ Sáu)

- Địa điểm tại: 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.

5. Giá khởi điểm, bước giá của tài sản đấu giá:

- Tổng giá khởi điểm của các tài sản đấu giá gộp là: 27.054.900.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi bảy tỷ, không trăm năm mươi tư triệu, chín trăm nghìn đồng)

- Bước giá: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền bán hồ sơ: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)/01 hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 4.800.000.000 đồng (Bốn tỷ tám trăm triệu đồng)/01 hồ sơ.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ liên tục từ ngày **08/7/2026 đến hết ngày 03/8/2026** (trong giờ hành chính, buổi sáng: từ 07 giờ 30 phút đến 12 giờ 00 phút, buổi chiều: từ 13 giờ 00 phút đến 16 giờ 30 phút các ngày làm việc trong tuần, từ thứ Hai đến thứ Sáu) tại: 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.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút ngày **08/7/2026** đến 16 giờ 30 phút ngày **03/8/2026**. 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 **03/8/2026** Mọi khoản tiền đặt trước có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ sau 16 giờ 30 phút ngày **03/8/2026** 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 Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh.

+ Nội dung: “Họ tên người tham gia đấu giá/CCCD/CC” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá đất tại phường Hồng Gai của Phòng THADS KV1.

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;

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) ngày làm việc, người phải thi hành án 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 thì được nhận lại tài sản thi hành án.

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 năm 2025).

- Trong trường hợp người phải thi hành án hoặc người được thi hành án nhận lại tài sản (theo khoản 3, khoản 4 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự năm 2025) 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...) 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).

- **Điều kiện tham gia đấu giá:** Các tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước đúng quy định và đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đấu giá; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá, quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu vào **hồi 09 giờ 00 phút ngày 06/8/2026 (thứ năm)**.

- Địa điểm: Tại 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.

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

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

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản, mọi chi tiết xin liên hệ tại 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. Điện thoại: 0978 573 081; 0915 516 188.

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; Người có QLNVLQ;
- UBND phường Hồng Gàì
- VKSND khu vực 1-QN;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Ánh Nguyệt).

CHẤP HÀNH VIÊN**Nguyễn Ánh Nguyệt**