

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản

Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2025/QĐST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Quảng Ninh) và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 01/2025/QĐ-TA ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Quảng Ninh.

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3457/QĐ-THADS ngày 12/01/2026 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận giao, nhận tài sản để thi hành án ngày 15/5/2026 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Quảng Ninh.

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chi nhánh Công ty cổ phần thẩm định giá và đầu tư Việt tại Quảng Ninh.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 27/TB-MTGĐG ngày 08/7/2026 của Công ty đấu giá hợp danh MD Việt Nam.

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1.1. Tài sản đấu giá là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 531708, số vào sổ cấp GCN: CH07101 do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn (nay là Ủy ban nhân dân đặc khu Vân Đồn), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/4/2021 mang tên bà Đoàn Thị De, ngày 19/4/2021 ghi biến động chuyển nhượng sang cho bà Vũ Thị Huệ, cụ thể như sau:

*Thửa đất: thửa đất số 06, tờ bản đồ số 64; diện tích thửa đất: 516,2 m² bao gồm: ONT = 400 m², CLN = 116,2 m² (sử dụng đến ngày 01/7/2064); địa chỉ thửa đất: thôn 9, xã Hạ Long, huyện Vân Đồn (nay là đặc khu Vân Đồn), tỉnh Quảng Ninh.

Vị trí thửa đất: Phía Bắc một phần giáp thửa đất ông Nguyễn Hải Ninh, một phần tiếp giáp thửa đất ông Bùi Văn Thương; các phía Đông, Tây và Nam giáp đường bê tông ngõ xóm.

*Tài sản gắn liền trên đất: Ngôi nhà 02 tầng, tổng diện tích sàn 279 m²; tầng một gồm 01 phòng ở và công trình phụ; tầng hai gồm 05 phòng ở (theo giấy phép xây dựng số 265/GPXD do UBND huyện Vân Đồn (nay là đặc khu Vân Đồn) cấp ngày 29/6/2022 mang tên Vũ Thị Huệ.

(Chi tiết tài sản được thể hiện tại Sơ đồ cắm mốc tại thực địa ngày 15/05/2026 của Công ty Cổ phần Đo đạc địa chính và Xây dựng công trình 5/6 và Chứng thư thẩm định giá số 099/2026/671/VIV-CTTĐ ngày 16/06/2026 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Việt tại Quảng Ninh).

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.

1.2. Người có tài sản đấu giá là: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Quảng Ninh.

1.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

-Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 531708, số vào sổ cấp GCN: CH07101 do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn (nay là Ủy ban nhân dân đặc khu Vân Đồn), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/4/2021 mang tên bà Đoàn Thị Đề, ngày 19/4/2021 ghi biến động chuyển nhượng sang cho bà Vũ Thị Huệ;

1.4. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản được đấu giá để thi hành án.

2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá:

2.1. Giá khởi điểm: 10.554.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ năm trăm năm mươi bốn triệu đồng);

Lưu ý: Nghĩa vụ nộp thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc cấp chứng nhận quyền sở hữu tài sản gồm: Các khoản phí, lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân được trích từ số tiền thu được sau khi xử lý tài sản (khoản 3 Điều 54 Luật thi hành án dân sự năm 2025).

2.2. Tiền đặt trước tài sản: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng Việt Nam).

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản 685687399999, tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Chi nhánh Quảng Ninh, Phòng giao dịch Bạch Đằng.

*** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo nội dung sau:**

- Ghi đầy đủ họ tên, người tham gia đấu giá theo đơn đăng ký tham gia đấu giá
- **Tên đơn vị thu hưởng:** Công ty Đấu giá Hợp Danh MD Việt Nam
- **Số tài khoản:** 685687399999, tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Chi nhánh Quảng Ninh, Phòng giao dịch Bạch Đằng
- **Tên tổ chức, cá nhân.....nộp tiền đặt trước TSDG là:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCN số CY 531708, số vào sổ cấp GCN: CH07101

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.

- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá chỉ được chấp nhận khi chậm nhất đến 16 giờ 30 phút ngày nộp tiền cuối cùng trong thời hạn nộp tiền quy định, tiền đặt trước đó phải báo có đầy đủ theo đúng quy định trong tài khoản trên của Công ty Đấu giá Hợp danh MD Việt Nam.

- Người đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia đấu giá mà thuộc trường hợp bất khả kháng phải thông báo kịp thời bằng văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc cho tổ chức đấu giá.

***Xử lý tiền đặt trước**

+ Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp sau:

- Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

+ Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá thành tiền đặt cọc vào tài khoản của người có tài sản đấu giá, để đảm bảo thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2.3. Bước giá: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng Việt Nam).

Bước giá được áp dụng ngay từ vòng đấu giá đầu tiên. Trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản, bước giá được áp dụng từ vòng đấu thứ hai trở đi.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng/ 01 hồ sơ (Một triệu đồng Việt Nam/01 hồ sơ).**

3. Lịch trình thực hiện:

Theo quy định Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành; Theo quy định tại khoản 2, Điều 83 Luật thi hành án dân sự năm 2025:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 08/7/2026 đến 16h30' ngày 27/7/2026; (Trong giờ hành chính)

- Thời gian xem tài sản: từ 7h30' ngày 13/7/2026 đến 16h30' ngày 15/7/2026 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: tại địa chỉ nơi có tài sản

Lưu ý: Khách hàng liên hệ trước 01 (một) ngày với Công ty để đăng ký đi xem tài sản (nếu có nhu cầu) hoặc khách hàng tự đi xem theo địa chỉ tài sản đã được cung cấp trong hồ sơ đấu giá. Các khách hàng không đi xem tài sản được coi là chấp nhận hiện trạng tài sản, không có quyền khiếu nại về tài sản.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07h30' ngày 08/7/2026 đến 16h30' ngày 27/7/2026 (Trong giờ hành chính). (Công ty chỉ thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn đã thông báo. Số tiền đặt trước phải được báo có trong tài khoản của Công ty, hạn cuối đến 16h30 phút ngày 27/7/2026);

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 9h00' ngày 30/7/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh MD Việt Nam, địa chỉ Tầng 1+2, Căn 60/LK01, khu dân cư Hà Khánh, tổ 19, khu 3, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng

Ninh.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh MD Việt Nam, địa chỉ Tầng 1+2, Căn 60/LK01, khu dân cư Hà Khánh, tổ 19, khu 3, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

Lưu ý: Theo khoản 4, Điều 83 Luật thi hành án dân sự năm 2025 quy định:

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 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. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

4. Đối tượng tham gia đấu giá, Điều kiện tham gia đấu giá:

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá tài sản là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

4.2. Những 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 Công ty Đấu giá Hợp danh MD Việt Nam; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Đấu giá viên điều hành cuộc 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 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 khoản này.

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

5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá

- Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ, đúng thời gian theo quy định; nộp tiền đặt trước đúng, đủ, theo thời gian quy định của Luật Đấu giá tài sản và Thông báo này.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia buổi đấu giá. Giấy ủy quyền phải được công chứng hoặc

chứng thực hợp lệ theo quy định của pháp luật và phải xuất trình cho Đấu giá viên trước khi tổ chức buổi đấu giá.

- **Nghiêm cấm** việc tổ chức đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác tham gia vào quá trình tiếp nhận hồ sơ, tổng hợp đơn đăng ký, lập danh sách người tham gia đấu giá, tiết lộ thông tin về người tham gia đấu giá và thông tin mà người tham gia đấu giá đã đăng ký cho người không có trách nhiệm biết.

- Không nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó;

- Không tham gia đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đấu giá đó;

- Không được tham gia đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản này;

5.4. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

a) Đối với cá nhân, hộ gia đình:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;

- Giấy đăng ký xem tài sản đấu giá;

- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc giấy tờ thay thế khác (*đối với hộ gia đình cung cấp chứng minh nhân dân/Căn cước/Căn cước công dân của người đại diện hộ gia đình tham gia đấu giá*);

- Chứng từ nộp tiền đặt trước (Bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực theo quy định);

- Văn bản ủy quyền được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá (*đối với hộ gia đình cung cấp văn bản ủy quyền các thành viên hộ gia đình cho người đại diện tham gia đấu giá có xác nhận của UBND phường, xã*);

b) Đối với tổ chức:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;

- Giấy đăng ký xem tài sản đấu giá;

- Bản chính hoặc bản sao (có công chứng, chứng thực theo quy định) Chứng minh nhân dân/Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu;

- Bản chính hoặc bản sao (có công chứng, chứng thực theo quy định) Quyết định thành lập của cơ quan có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bao gồm các lần sửa đổi, bổ sung (nếu có));

- Chứng từ nộp tiền đặt trước (Bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng

thực theo quy định);

- Bản chính giấy giới thiệu cho cá nhân đến nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;

- Bản chính văn bản ủy quyền cho người đại diện tham gia đấu giá (trong trường hợp người đại diện theo pháp luật của tổ chức không trực tiếp tham gia đấu giá);

- Bản chính hoặc bản sao (có công chứng, chứng thực theo quy định) Chứng minh nhân dân/Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người được ủy quyền.

***Lưu ý:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải điền đầy đủ, rõ ràng các nội dung thông tin trên phiếu. Trường hợp viết nhầm thì gạch ngang và ghi lại nội dung rõ ràng (Riêng phần Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số tiền đặt trước bằng số và bằng chữ, Ký và ghi rõ họ tên KHÔNG ĐƯỢC GẠCH, SỬA CHỮA, TẮY XÓA, VIẾT ĐỀ).

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá nhờ người khác viết hộ các nội dung thông tin trên đơn nhưng phải trực tiếp KÝ VÀ GHI RÕ HỌ TÊN xác nhận nội dung đã kê khai trên đơn.

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá không được rách nát, không tẩy xóa dẫn đến không xác định được nội dung, không viết mực đỏ, bút chì, hai màu mực.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thiếu một trong những giấy tờ nêu trên sẽ không được soát xét điều kiện tham gia đấu giá.

6. 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.

Thông tin liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh MD Việt Nam, địa chỉ: Tầng 1+2, Căn 60/LK01, khu dân cư Hà Khánh, tổ 19, khu 3, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh; Điện thoại: 0963.946.758.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND đặc khu Vân Đồn;
- Viện KSND Khu vực 3 Quảng Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Vũ Toàn).

CHẤP HÀNH VIÊN

Vũ Toàn