

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản (lần 2)

*Căn cứ Điều 83 Luật thi hành án dân sự số 106/2025/QH25;
Căn cứ Bản án số 40/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 và Quyết định
sửa chữa, bổ sung số 63/2025/QĐSCBS-DS ngày 14/11/2025 của Tòa án nhân
dân khu vực 1, tỉnh Quảng Ninh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2722/QĐ-THADS ngày 10
tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;*

*Căn cứ Biên bản về việc giao, nhận tài sản ngày 01/4/2026 của Chấp hành
viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, tỉnh Quảng Ninh;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 098/2026/77 ngày 25 tháng 5 năm 2026
của Công ty cổ phần định giá Quảng Ninh;*

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 102/QĐ-THADS.KV4
ngày 06/7/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, tỉnh
Quảng Ninh;*

*Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản (Lần 2) số 29/TB-MTGĐG ngày
09/7/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh MD Việt Nam.*

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, tỉnh Quảng Ninh
thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: 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.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Ông Hoàng Văn Sơn, Chấp
hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: thôn
Lý Thường Kiệt, xã Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản: Bắt đầu từ 09 giờ 30
phút ngày 03/8/2026 (Thứ hai), 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.

4. Tài sản đấu giá: 01 (một) ngôi nhà cấp bốn (tường gạch, mái tôn) nằm
trên 03 (ba) thửa đất số 15;16;17 cùng toàn bộ công trình, diện tích cải tạo, đầu tư,
xây dựng thêm và các tài sản khác gắn liền với thửa đất cụ thể như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 491012, thửa đất số 17, số vào sổ cấp GCN H-2143 do UBND huyện Tiên Yên (trước khi sáp nhập) cấp ngày 25/5/2009 cho ông Nguyễn Văn Năm. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Nông Tiến Mạnh và bà Lương Thị Sen ngày 06/3/2023.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 491013, thửa đất số 16, số vào sổ cấp GCN H-2145B do UBND huyện Tiên Yên (trước khi sáp nhập) cấp ngày 25/5/2009 cho ông Nguyễn Văn Năm. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Nông Tiến Mạnh và bà Lương Thị Sen ngày 06/3/2023.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 491014, thửa đất số 15, số vào sổ cấp GCN H-2145 do UBND huyện Tiên Yên (trước sáp nhập) cấp ngày 25/5/2009 cho ông Nguyễn Văn Năm. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Nông Tiến Mạnh và bà Lương Thị Sen ngày 06/3/2023.

Tài sản trên đất gồm: 01 (một) ngôi nhà cấp bốn (tường gạch, mái tôn) có các hướng:

Hướng Đông giáp nhà ông Bùi Văn Hà

Hướng Tây giáp vỉa hè, đường bê tông

Hướng Nam giáp ngõ bê tông

Hướng Bắc giáp vỉa hè, đường bê tông

Tổng diện tích mặt bằng ngôi nhà là 237,6m² gồm: Phòng khách có diện tích 178,3m²; Phòng thứ nhất có diện tích 25,6m²; phòng thứ 2 có diện tích 18,3m²; nhà vệ sinh có diện tích 15,4m².

Địa chỉ: thôn Lý Thường Kiệt (nay là Khu phố Hòa Bình), xã Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh.

Là tài sản tự nguyện giao để thi hành án, theo Biên bản về việc giao, nhận tài sản thi hành án ngày 01/4/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, tỉnh Quảng Ninh.

(Hiện trạng tài sản theo Biên bản về việc giao, nhận tài sản thi hành án ngày 01/4/2026 của Chấp hành viên Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Quảng Ninh và Chứng thư thẩm định giá số 098/2026/77 ngày 25 tháng 5 năm 2026 của Công ty cổ phần định giá 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.

5. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 5.162.157.000 đồng (Năm tỷ, một trăm sáu mươi hai triệu, một trăm năm mươi bảy nghìn đồng chẵn).

Mức giá trên của tài sản là giá khởi điểm để bán đấu giá. Giá trên chưa bao gồm các loại thuế (thuế thu nhập cá nhân và các loại thuế khác), phí; Người mua được tài sản đấu giá tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng và phải nộp

thuế, phí, lệ phí... (bao gồm cả phí công chứng) và các chi phí liên quan, phát sinh khác đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản theo quy định.

Bước giá: Bước giá áp dụng cho phiên đấu giá là: **5.000.000 đồng** (*Năm triệu đồng chẵn*).

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

- Tiền bán hồ sơ: **600.000 đồng** (*Sáu trăm nghìn đồng*)/01 hồ sơ
- Tiền đặt trước: **1.000.000.000 đồng** (*Một tỷ đồng chẵn*)/01 hồ sơ.

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

- Thời gian: **Từ 07h30' ngày 15/7/2026 đến 16h30' ngày 17/7/2026** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: tại nơi có tài sản đấu giá, địa chỉ: thôn Lý Thường Kiệt (nay là Khu phố Hòa Bình), xã Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Quảng Ninh, địa chỉ: Đường mới, thôn Lý Thường Kiệt (nay là Khu phố Hòa Bình), xã Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh.

8. 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 09/7/2026 đến ngày 29/7/2026** (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 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.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** **Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút ngày 09/7/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 29/7/2026.** Tiền đặt trước phải có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh MD Việt Nam **chậm nhất là 16 giờ 30 phút ngày 29/7/2026.** Mọi khoản tiền đặt trước có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh MD Việt Nam **sau 16 giờ 30 phút ngày 29/7/2026** 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 MD Việt Nam.

+ **Số tài khoản:** **685687399999** tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh, phòng giao dịch Bạch Đằng.

+ **Nội dung:** “Tên tổ chức, cá nhân nộp tiền đặt trước tài sản đấu giá là QSDĐ và TS gắn liền với đất theo GCN số AP 491012, AP 491013, AP 491014 mang tên ông Nông Tiến Mạnh và bà Lương Thị Sen”.

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 bảo có đầy đủ theo đúng quy định trong tài khoản 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.

- **Điều kiện tham gia đấu giá:** Các tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước đúng quy định; 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).

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.

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 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. Số điện thoại: 0963 946 758.

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 tổ chức bán đấu giá./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Tiên Yên;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND Khu vực 4 - Quảng Ninh;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Q/N;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Hoàng Văn Sơn