

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản

Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025 của Quốc Hội:

Căn cứ Luật đấu giá năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2016(được sửa đổi, bổ sung năm 2024)

Căn cứ Nghị định số 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH15

Căn cứ Quyết định số 11/2025/QĐST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Quảng Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1503/QĐ-THADS(KV5) ngày 29/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Biên bản tự nguyện giao tài sản ngày 10/4/2026 được lập giữa các bên đương sự và Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh (KV5).

Căn cứ Quyết định số 99/QĐ-THADS ngày 30/6/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh (KV5) về việc giảm giá tài sản lần 1

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 76/TB-ĐGGV ngày 08/7/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ;

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh (KV5) thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản để thi hành án như sau:

1. Người được thi hành án:

1.1. Công ty cổ phần Mars

- Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, Cầu Giấy, Hà Nội.

1.21. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - VPBank).

- Địa chỉ: Tòa VPBank Tower, số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

2. Người phải thi hành án:

Ông Lã Xuân Chiến và bà Ngô Thị Lan Anh, cùng Địa chỉ: Tổ 4B, khu Vĩnh Tuy 2, phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh

3. Tên địa chỉ của tổ chức hành nghề 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 Viết Xuân, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

4. 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 đất đối với tài sản đấu giá:

4.1. Tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 36, tờ bản đồ số 49, diện tích 567,1m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB294054, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH29470 do UBND thị xã Đông Triều (trước khi sáp nhập), cấp ngày 02/11/2022 cho ông Nguyễn Văn Mạo và bà Lê Thị Cúc; ngày 14/02/2023 chuyển nhượng cho ông Lã Xuân Chiến và bà Ngô Thị Lan Anh theo hồ sơ số 74 CN.

- *Các hướng của thửa đất như sau:*

+ Phía Đông giáp nhà ông Thắng; + Phía Tây giáp nhà ông Sơn;
+ Phía Nam giáp nhà ông Thành; + Phía Bắc giáp nhà ông Trường.

- *Hình thức sử dụng:* Sử dụng riêng: 567,1m²;

- *Mục đích sử dụng:* Đất ở tại đô thị: 300,0m²; Đất trồng cây lâu năm: 267,1m².

- *Thời hạn sử dụng:* Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 01/7/2064.

- *Nguồn gốc sử dụng đất:* Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với đất ở tại đô thị; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với đất trồng cây lâu năm.

- Địa chỉ thửa đất tại: khu Hòa Bình, phường Mạo Khê, thành phố Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (*nay là phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh*).

Ghi chú: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 36, tờ bản đồ số 49: có 138,2m² diện tích đất trồng cây lâu năm nằm trong hành lang an toàn đường điện 6KV.

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: 786.690.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng).

Mức giá khởi điểm chưa bao gồm nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí. Người trúng đấu giá phải nộp các loại thuế, lệ phí, phí công chứng... liên quan đến việc đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật, (người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định).

Bước giá: Bước giá áp dụng cho phiên đấu giá là: **10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng).

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

- Tiền bán hồ sơ: **200.000 đồng** (Hai trăm nghìn đồng)/01 hồ sơ;
- Tiền đặt trước: **140.000.000 đồng** (Một trăm bốn mươi triệu đồng)/01 hồ sơ.

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

- Thời gian: 03 ngày làm việc liên tục, kể từ ngày **28/7/2026 đến ngày 30/7/2026** (trong giờ hành chính);
- Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá: khu Hòa Bình, phường Mạo Khê, thành phố Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh) và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, địa chỉ: Khu Yên Lâm 1, phường Đông Triều, 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 08/7/2026 đến 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 - Chi nhánh Quảng Ninh.

+ **Nội dung:** “Họ tên người tham gia đấu giá/CCCD/CC” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ tại phường Mạo Khê của Phòng THADS KV5”.

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 hộ 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....) và 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 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. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản:

- Thời gian điểm danh: Khách hàng đến trước 30 phút để điểm danh và nhận thẻ khách hàng.

- **Thời gian:** Vào hồi 10 giờ 45 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 Việt Xuân, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

10. 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. Số điện thoại: 0978 573 081; 0915 516 188.

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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến tài sản biết thực hiện quyền, nghĩa vụ và tham dự cuộc đấu giá./.

Lưu ý: Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá, tham dự chứng kiến

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Mạo Khê
- Viện kiểm sát nhân dân Quảng Ninh;
- Viện KSND khu vực 5-Quảng Ninh;
- Trưởng Phòng THADSKV5 - Quảng Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lưu Việt Hưng).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lưu Việt Hưng