

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 Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 07/2025/QĐST-DS ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 1767/QĐ-THADS ngày 07/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Biên bản về việc giao, nhận tài sản ngày 14/4/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 099/2026/681/VIV-CTTĐ ngày 15/6/2026 của Chi nhánh Công ty Cổ phần định giá và đầu tư Việt tại Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 136/QĐ-THADS.KV4 ngày 22/7/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Quảng Ninh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản (Lần 2) số 86/TB-ĐGGV ngày 29/7/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - 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 Gia Vũ; địa chỉ: Tầng 2, ô số 13, Lô III, KTX Bắc trường Nguyễn Viết Xuân, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Ông Nguyễn Thanh Trường, Chấp hành viên 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.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản: 09 giờ 00 phút ngày 26/8/2026 (Thứ tư), 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.

4. Tên tài sản đấu giá:

Ngôi nhà 02 tầng nằm trên tổng diện tích đất là 133,6m² trong đó 100m ở nông thôn và 33,6m đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 59, địa chỉ: thôn Hòa Bình, xã Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số CH486462, số vào sổ cấp GCN: CH-00571 do UBND huyện Tiên Yên (trước sáp nhập), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 28/11/2017 mang tên ông Đào Quang Trung và bà Đỗ Thanh Tâm. Ngày 12/8/2022 đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Trần Ngọc Đoàn và bà Sái Thị Sơn.

Tài sản trên đất là ngôi nhà 02 tầng có các hướng:

Hướng bắc: giáp đường bê tông.

Hướng tây bắc: giáp nhà ông Kỳ.

Hướng tây nam: giáp nhà ông Xuân.

Hướng đông nam: giáp nhà bà Lương.

Tổng diện tích tầng 01 là 121,5m² gồm: Phòng số 01 phía trước hướng bắc giáp đường bê tông với diện tích là 31,3m²; Phòng số 02 phía trước hướng bắc giáp đường bê tông với diện tích là 22m²; Nhà vệ sinh chung diện tích là 9,6m²; Cầu thang diện tích là 18,3m²; Phòng số 03 phía sau hướng tây nam diện tích là 22,7m²; Phòng số 04 phía sau hướng tây nam diện tích là 17,4m².

Tổng diện tích tầng 02 là 130,1m² gồm: Hành lang phía trước hướng bắc diện tích là 8,6m²; Phòng số 01 đằng sau hành lang diện tích là 15,8m²; Không gian sinh hoạt chung đằng sau phòng số 01 với diện tích là 5m²; Bền cạnh là mái tôn, sân phơi diện tích là 22,0m²; Nhà vệ sinh diện tích là 9,6m²; lối đi diện tích là 2,5m²; Cầu thang diện tích là 18,3m²; Không gian sinh hoạt chung diện tích là 11,3m²; Phòng số 02 đằng sau phía tây nam diện tích là 13m²; Phòng số 03 đằng sau phía tây nam diện tích là 15,8m². Toàn bộ tầng 02 không đổ bê tông, chỉ lợp ngói và đóng trần.

Nhà được khởi công xây dựng vào tháng 10/2017 đến tháng 8/2018 hoàn thiện đến nay các công trình đã xuống cấp theo thời gian.

Là tài sản tự nguyện giao để thi hành án, theo Biên bản về việc giao, nhận tài sản thi hành án ngày 14/4/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Quảng Ninh.

(Hiện trạng tài sản theo Biên bản về việc giao, nhận tài sản thi hành án ngày 14/4/2026 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 099/2026/681/VIV-CTTĐ ngày 15/6/2026 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.

5. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 2.133.040.000 đồng (Hai tỷ, một trăm ba mươi ba triệu, không trăm bốn mươi 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: **10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng chẵn).

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

- Tiền bán hồ sơ: **400.000đ** (Bốn trăm nghìn đồng chẵn)/01 hồ sơ.
- Tiền đặt trước: **380.000.000đ** (Ba trăm tám mươi triệu đồng chẵn)/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 17/8/2026 đến ngày 19/8/2026** (trong giờ hành chính).
- Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá: thôn Hòa Bình (nay là Khu phố Đông Tiến), 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 29/7/2026 đến ngày 21/8/2026** (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 29/7/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 21/8/2026. 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 21/8/2026**. Mọi khoản tiền đặt trước có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ sau 16 giờ 30 phút ngày 21/8/2026 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 tại Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh.
- + **Nội dung:** “Họ tên người tham gia đấu giá/CCCD” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ tại thôn Hòa Bình, xã Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh”.

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 phiên bán đấu giá 01 (một) 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. 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 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

- Trong trường hợp người phải thi hành án hoặc người được thi hành án nhận lại tài sản, 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. 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: 0775 390 558; 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 tổ chức bán đấu giá.

(Thông báo này thay cho Giấy báo tham gia phiên đấu giá tài sản).

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

Nguyễn Thanh Trường