

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 02/2025/QĐST-DS ngày 30/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Yên (nay thuộc Tòa án nhân dân Khu vực 4), tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1871/QĐ-THADS ngày 10/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Biên bản về việc giao, nhận tài sản ngày 26/3/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Quảng Ninh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 099/2026/645/VIV-CTTĐ; 099/2026/645/VIV-CTTĐ ngày 10 tháng 6 năm 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 137/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 88/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, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: Đường mới, thôn Lý Thường Kiệt, xã Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản: 10 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 gồm:

- **Tài sản thứ nhất:** Thửa đất số 04-A2, tờ bản đồ số 6451-5 có tổng diện tích là 90m² đất ở tại đô thị, địa chỉ: phố Long Tiên (nay là thôn Long Tiên), xã Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH486212, sổ vào sổ cấp GCN: CH-00296 do UBND huyện Tiên Yên (trước sáp nhập), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 13/12/2017. Tài sản trên đất là đất trống.

- **Tài sản thứ hai:** Ngôi nhà mái bằng nằm trên tổng diện tích đất là 122,7m² trong đó 69,0m² đất ở; 53,7m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 72, địa chỉ: thôn Đông Tiến 2 (nay là thôn Tam Thịnh), xã Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ609186, sổ vào sổ cấp GCN: CH-00413 do UBND huyện Tiên Yên (trước sáp nhập), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 17/10/2016.

Tài sản trên đất gồm: ngôi nhà mái bằng; nhà tạm và mái tôn có các hướng:

Hướng bắc: giáp đường bê tông

Hướng tây: giáp nhà bà Vũ Thị Lý

Hướng nam: giáp nhà bà Hoàng Thị Cậy

Hướng đông: giáp nhà ông Nguyễn Tuấn Khuê

Tổng diện tích nhà mái bằng là 67,1m² gồm: Phòng khách 29,7m²; Phòng ngủ 11,3m²; nhà vệ sinh 5,2m²; phòng bếp 9,7m²; hành lang 11,2m².

Tổng diện tích nhà tạm là 36,4m² và nhà tôn là 14,3m².

Nhà được khởi công xây dựng vào năm 2016 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 26/3/2026 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 26/3/2026 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 099/2026/645/VIV-CTTĐ; 099/2026/645/VIV-CTTĐ ngày 10 tháng 6 năm 2026 của Chi nhánh Công ty Cổ phần định giá và đầu tư Việt tại Quảng Ninh).

4.1. Trường hợp bán đấu giá gộp 02 tài sản:

- **Tổng giá khởi điểm: 1.836.380.000 đồng** (Một tỷ, tám trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi nghìn đồng chẵn).

- **Bước giá: 10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng chẵn).

- **Tiền bán hồ sơ: 400.000 đồng** (Bốn trăm nghìn đồng chẵn)/01 hồ sơ.

- **Tiền đặt trước: 330.000.000 đồng** (Ba trăm ba mươi triệu đồng chẵn)/01 hồ sơ.

4.2. Trường hợp bán đấu giá riêng lẻ từng tài sản:

+ Tài sản thứ nhất:

- **Giá khởi điểm: 622 440.000 đồng** (*Sáu trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng chẵn*).

- **Bước giá: 5.000.000 đồng** (*Năm triệu đồng chẵn*).

- **Tiền bán hồ sơ: 100.000 đồng** (*Một trăm nghìn đồng chẵn*)/01 hồ sơ.

- **Tiền đặt trước: 112.000.000 đồng** (*Một trăm mười hai triệu đồng chẵn*)/01 hồ sơ.

+ Tài sản thứ hai:

- **Giá khởi điểm: 1.213.940.000 đồng** (*Một tỷ, hai trăm mười ba triệu, chín trăm bốn mươi nghìn đồng chẵn*).

- **Bước giá: 5.000.000 đồng** (*Năm triệu đồng chẵn*).

- **Tiền bán hồ sơ: 400.000 đồng** (*Bốn trăm nghìn đồng chẵn*)/01 hồ sơ.

- **Tiền đặt trước: 218.000.000 đồng** (*Hai trăm mười tám triệu đồng chẵn*)/01 hồ sơ.

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.

Lưu ý: Để tạo điều kiện cho việc bán tài sản đấu giá, nên việc bán đấu giá gộp 02 tài sản hay bán đấu giá riêng lẻ từng tài sản, sẽ thực hiện theo nhu cầu của người đầu tiên đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

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. 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: Khu phố Thống Nhất và Khu phố Tam Thịnh, xã Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Quảng Ninh, địa chỉ: Đường mới, thôn Lý Thường Kiệt (nay là Khu phố Hòa Bình), xã Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh.

6. 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 Long Tiên và thôn Tam Thịnh, 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 hộ 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).

7. 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