

THÔNG BÁO

Về việc bán tài sản lần 3

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; khoản 2 Điều 64 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 05/2025/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 05 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 473/QĐ-THADS-KV3 ngày 01 tháng 08 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 thông báo về việc bán đấu giá tài sản cụ thể như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH QUỐC GIA VIỆT NAM

Địa chỉ: 210 Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội

2. Người có tài sản đấu giá

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 -
Quảng Ninh, Địa chỉ: tổ 5, khu Diêm Thủy, phường Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh

Ông Bùi Văn Mão – Chức vụ: Chấp hành viên

3. Tên 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 đối với tài sản đấu giá, nguồn gốc tài sản.

Tên tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số: (21+22)b (24+58 cũ), Tờ bản đồ số: 41, Địa chỉ thửa đất: tổ 1, khu 3A, phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (*nay thuộc phường Quang Hanh, tỉnh Quảng Ninh*) theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số DB 323723, số vào sổ cấp GCN: CH 00479 do UBND thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 22/7/2021 mang tên ông Nghiêm Minh Tươi và bà Nguyễn Thị Mai. Diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 290m² đất ở.

Hiện trạng sử dụng đất theo kết quả Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất và cắm mốc của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư dự án Việt Nam, cụ thể:

Diện tích theo hiện trạng thực tế đang sử dụng là 290m² đất

Hạn chế của tài sản:

Đôi chiều Quy hoạch sử dụng đất có 11,2m² quy hoạch là đất ở hiện trạng cải tạo và 278,8 m² quy hoạch là đất giao thông

(Đất trống không có công trình tài sản nào trên đất, không có người sử dụng)

Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số: (21+22)a (21 cũ), Tờ bản đồ số: 41, địa chỉ thửa đất: tổ 1, khu 3A, phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh *(nay thuộc phường Quang Hanh, tỉnh Quảng Ninh)* theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số DB 323724, số vào sổ cấp GCN: CH 00480 do UBND thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 22/7/2021 mang tên ông Nghiêm Minh Tươi và bà Nguyễn Thị Mai. Diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 324 m² đất, trong đó có 200 m² đất ở và 124 m² đất trồng cây lâu năm (đến hết 10/3/2058)

Hiện trạng sử dụng đất theo kết quả Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất và cắm mốc của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư dự án Việt Nam, cụ thể:

Diện tích theo hiện trạng thực tế đang sử dụng là 324m² đất

Hạn chế của tài sản:

Đôi chiều quy hoạch có 146,2 m² quy hoạch đất ở hiện trạng cải tạo và 177,8 m² quy hoạch là đất giao thông

(Đất trống không có công trình tài sản nào trên đất, không có người sử dụng)

(Chi tiết đặc điểm của tài sản theo Biên bản về việc kê biên tài sản ngày 01/4/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Quảng Ninh; Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Công ty Cổ phần tư vấn dự án Việt Nam năm 2025 và Chứng thư thẩm định giá số 098/2026/69 ngày 13/5/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Quảng Ninh).

- **Nguồn gốc của tài sản:** Tài sản cưỡng chế, kê biên để thi hành án do Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3-Quảng Ninh, địa chỉ: tổ 5, khu Diêm Thủy, phường Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh xử lý.

- **Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:** Theo hồ sơ pháp lý thể hiện trong Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định ban hành Quy chế đấu giá số 33.2/2026/QĐ - QGA ngày 12/8/2026 do Công ty Đấu giá Hợp Quốc gia Việt Nam ban hành.

4. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá**4.1. Giá khởi điểm của tài sản:**

Giá khởi điểm của Tài sản 1: **1.620.009.600 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm hai mươi triệu, không trăm linh chín triệu, sáu trăm đồng)*

Giá khởi điểm của Tài sản 2: **1.379.158.016 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bảy mươi chín triệu, một trăm năm mươi tám nghìn, không trăm mười sáu đồng)*

Mức giá trên chưa bao gồm nghĩa vụ nộp các loại thuế, lệ phí, phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá để người mua được tài sản bán đấu giá đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

4.2. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm nghìn một hồ sơ*) áp dụng đối với từng tài sản

4.3. Tiền đặt trước: 240.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi triệu đồng chẵn*) áp dụng đối với từng tài sản

4.4. Bước giá: 10.000.000 đồng (*bằng chữ: Mười triệu đồng*) áp dụng đối với từng tài sản.

Bước giá được áp dụng là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá không thay đổi trong phiên đấu giá.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 25/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/8/2026.

Địa điểm xem tài sản: tổ 1, khu 3A, phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (*nay thuộc phường Quang Hanh, tỉnh Quảng Ninh*)

** Lưu ý: Khách hàng liên hệ trước 01 (một) ngày với Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam để đăng ký đi xem tài sản (nếu có nhu cầu) hoặc khách hàng tự đi xem theo địa chỉ 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 và không có quyền khiếu nại về tài sản.*

Điều 6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 14/8/2026 đến 17h00' ngày 11/9/2026 tại: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến bằng cách sau:

Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản và sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>.

** Lưu ý: Đối với đấu giá trực tuyến, khách hàng bắt buộc phải đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến: thời gian quy định. Khách hàng không bấm đăng ký trên hệ thống sẽ không được xét duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá. Các bước để đăng ký tham gia đấu giá:*

a) Bước 1. Đăng ký và đăng nhập tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:

- Truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>

- Đăng ký mở tài khoản truy cập: Người tham gia đấu giá khai báo thông tin theo tình trạng tư cách tham gia đấu giá của cá nhân, tổ chức mình, đăng ký tên tài khoản, mật khẩu.

- Đăng nhập tên tài khoản và mật khẩu để đăng nhập hệ thống.

b. Bước 2: Tìm kiếm, tham khảo thông tin về tài sản.

- Sau khi đăng nhập, Người tham gia đấu giá có thể đọc, nghiên cứu thông tin về tài sản mà Công ty đang đấu giá dựa trên các Thông báo đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến bằng cách bấm chuột vào hình ảnh.

c) Bước 3: Đăng ký tham gia đấu giá.

- Sau khi đã lựa chọn được tài sản muốn tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá đưa ra quyết định đăng ký tham gia đấu giá bằng cách bấm vào nút “Đăng ký đấu giá”

- Người tham gia đấu giá đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá rồi tích vào mục “Tôi đã đọc và đồng ý với quy chế cuộc đấu giá” => bấm “Tham gia đấu giá”. Cuối cùng bấm vào nút “Xác nhận”.

- Người tham gia đấu giá chuyển khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước để đăng ký tham gia đấu giá theo đúng cách thức và thời hạn quy định tại Quy chế cuộc đấu giá. Hoặc bấm vào dòng chữ “Bấm vào đây để nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước” để được hướng dẫn. Sau khi chuyển khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước, Người tham gia đấu giá có thể truy cập vào “Tài khoản” => để xem thông tin các cuộc đấu giá đã đăng ký.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

7.1. Điều kiện tham gia đấu giá

Các cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp những người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định khác của pháp luật;

7.2. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam theo đúng thời gian, địa điểm, phương thức sau:

7.2.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn đăng ký tham gia đấu giá; địa điểm đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn đăng ký tham gia đấu giá; địa điểm đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h00’ ngày 14/8/2026 đến 17h00’ ngày 11/9/2026 tại: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến bằng cách sau:

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo một trong các cách thức sau:

Người tham gia đấu giá đăng ký mở tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>

Khi hồ sơ hợp lệ, người tham gia đấu giá sẽ được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn> để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

Đối với Người tham gia đấu giá đã có tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn> đã được xác thực và còn thời hạn sử dụng, người tham gia đấu giá dùng tài khoản đã được xác thực để tiến hành đăng ký tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá sẽ được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn> để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố.

*** Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ tại Điều 10 Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định ban hành Quy chế đấu giá số 33.2/2026/QĐ - QGA ngày 12/8/2026 do Công ty Đấu giá Hợp Quốc gia Việt Nam ban hành và tiến hành tạo tài khoản truy cập hệ thống theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản đã được phê duyệt để đăng ký tham gia đấu giá theo hướng dẫn của Công ty.

- Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá, kể cả đối với người tham gia đấu giá đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người không trúng đấu giá sẽ được Công ty hoàn lại trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.

7.2.2. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước và phương thức nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08h00' ngày 14/8/2026 đến 17h00' ngày 11/9/2026.

- Phương thức nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước: Số tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam, cụ thể như sau:

+ Đơn vị hưởng: Công ty Đấu giá Hợp Danh Quốc gia Việt Nam.

+ Tài khoản số: 8605372999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Nam Hà Nội.

+ Nội dung nộp tiền:

Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: (Họ tên), số CCCD + “NOP TMHSM DG 332026 THA KV3 TINH QUANG NINH”

Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: (Họ tên), số CCCD + “NOP TDT DG 332026 THA KV3 TINH QUANG NINH”

Ví dụ: Nguyen Van A 0123456789 NOP TDT DG 332026 THA KV3 TINH QUANG 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 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

8. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá

- Thời gian:

+ Đấu giá Tài sản 01: Từ 14 giờ 00 phút đến 14 giờ 30 phút ngày 16/9/2026.

+ Đấu giá Tài sản 02: Từ 14 giờ 35 phút đến 15 giờ 05 phút ngày 16/9/2026.

- Địa điểm: Tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn> của Công ty Đấu giá hợp danh VNA.

Lưu ý: Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá bắt buộc phải thực hiện tham gia điểm danh tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn> trong thời gian diễn ra phiên đấu giá.

Người có tài sản, người được thi hành án, người phải thi hành án: Được Công ty Đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam cấp một tài khoản ít nhất trước phiên đấu giá 1 ngày để đăng nhập vào trang đấu giá trực tuyến: <https://khach.daugiavna.vn>, sau đó chọn vào “Theo dõi đấu giá” và chọn tài sản cần theo dõi để thực hiện quyền Giám sát toàn bộ quá trình diễn ra phiên đấu giá; (Các bên không cung cấp tài khoản cho bên thứ ba tránh gián đoạn phiên đấu giá)

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Cách thức tiến hành bán đấu giá: Tổ chức đấu giá thực hiện việc đấu giá từng tài sản, theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá tài sản còn lại.

10. Phí chuyển tiền ngân hàng.

Khách hàng chịu mọi chi phí chuyển tiền ngân hàng liên quan đến: Chuyển tiền đặt trước, chuyển trả tiền đặt trước không trúng đấu giá, chuyển tiền trúng đấu giá cho người có tài sản. Phí chuyển tiền ngân hàng theo quy định của Ngân hàng.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Quang Hanh;
- Viện kiểm sát nhân dân Quảng Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Bùi Văn Mão).

CHẤP HÀNH VIÊN**Bùi Văn Mão**