

THÔNG BÁO

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2025/QĐST-DS ngày 01/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp);

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 748/QĐ-CCTHADS ngày 13/6/2025 của
Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp
xếp);*

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 04/2026/TB-THAKV3-PL01 ngày 07/5/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Quảng Ninh

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 Quảng Ninh Thông báo về việc bán đấu giá tài sản cụ thể như sau:

1. Tài sản đấu giá.

Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng 566 m2 đất tại số thửa 1, tờ BĐĐC số 166 (Theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư dự án Việt Nam), địa chỉ: Tổ 13, khu 5, phường Mông Dương, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 8, khu 9, phường Mông Dương, tỉnh Quảng Ninh); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 235487, vào sổ cấp GCN QSDĐ số 04QSDĐ/ do UBND thị xã Cẩm Phả cấp ngày 09/12/2003 mang tên ông Nguyễn Văn Thừa; Ông Nguyễn Đức Hải và bà Nguyễn Thị Thanh Hảo nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo xác nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cẩm Phả ngày 16/10/2019;

Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 235487 là: 594,8 m², trong đó (400 m² đất ở và 198 m² đất vườn)

Diện tích thực tế sử dụng theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư dự án Việt Nam là 566 m² (diện tích giảm 28,8 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 235487 là sai số đo đạc)

Tài sản gắn liền với đất:

- + 01 Nhà cấp 4 mái BTCT kết hợp mái ngói, diện tích 56,0 m²
- + 01 Nhà cấp 4 mái pro xi măng, diện tích 46,0 m²
- + 01 Bể nước, diện tích 5,6 m²

Ghi chú: Chi tiết tài sản được thể hiện tại Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/12/2025; Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất (Tên chủ sử dụng đất:

Nguyễn Đức Hải + Nguyễn Thị Thanh Hào; Số thửa đất: 1; Tờ BĐDC số 166; Địa chỉ thửa đất: Tổ 8, khu 9, phường Mông Dương, tỉnh Quảng Ninh) của Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư dự án Việt Nam và Chứng thư thẩm định giá số 098/2026/35 ngày 10/03/2026 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Quảng Ninh.

Người mua được tài sản đấu giá được cấp giấy chứng nhận theo diện tích thực tế đo đạc được ghi nhận tại sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư dự án Việt Nam.

2. Giá khởi điểm.

Giá khởi điểm: (lần 02): **1.136.408.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm linh tám nghìn đồng).

Ghi chú: Mức giá trên chưa bao gồm nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền, nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí trên được thực hiện theo quy định của pháp luật (phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá do người mua được tài sản chịu)

3. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng thi hành án dân sự khu vực 3; Địa chỉ: Tổ 5, khu Diêm Thủy, phường Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

4. Tiền đặt trước: 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá; Bước giá; Giá trả hợp lệ; Giá trả không hợp lệ.

5.1 Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **400.000 đồng/hồ sơ** (Bốn trăm nghìn đồng/hồ sơ).

5.2 Bước giá: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Bước giá là mức chênh lệch 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.

5.3 Giá trả hợp lệ; Giá trả không hợp lệ:

5.3.1 Giá trả hợp lệ:

- Giá trả tại phiên đấu giá phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, phần cao hơn phải bằng bội số của bước giá;

- Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả, phần cao hơn bằng bội số của bước giá.

5.3.2 Giá trả không hợp lệ: Giá trả được xem như không hợp lệ nếu vi phạm quy định tại mục 5.3.1 của thông báo này.

6. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ, xem tài sản, nộp tiền đặt trước, tổ chức đấu giá:

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày **08/05/2026** đến ngày **26/05/2026** (buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00, trừ thứ 7, chủ nhật và ngày lễ).

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Ngày **20/05/2026, 21/05/2026** và **22/05/2026** (buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00) tại nơi có tài sản (Phường Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh)

Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản đấu giá trong thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ.

- Thời gian nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày **08/05/2026** đến 16h30 ngày **26/05/2026**.

Số tài khoản: 4403838368 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Quảng Ninh. Nội dung nộp tiền: (Người tham gia đấu giá) nộp TĐT tham gia đấu giá tài sản thi hành án của ông Nguyễn Đức Hải, bà Nguyễn Thị Thanh Hảo (Phòng THADS.KV3 - CHV Bù Văn Mão).	Sử dụng mã QR để chuyển khoản nội bộ BIDV, chuyển nhanh napas 247  BIDV VIETQR CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH QUẢNG NINH 4403838368 NH TMCP DT VÀ PT VN CN QUẢNG NINH
--	--

- Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: **Từ 14h30' ngày 29/05/2026 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 – Quảng Ninh; Địa chỉ: Tổ 5, khu Diêm Thủy, phường Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.**

- Địa điểm bán, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 26 phố Văn Lang, phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh. Điện thoại: 02033.816.731.

7. Đối tượng; Điều kiện; Cách thức tham gia đấu giá.

7.1 Đối tượng tham gia đấu giá.

7.1.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính là cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự, không mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự (quy định tại Điều 23, 24, 25 Bộ luật Dân sự); Tổ chức có đủ tư cách pháp nhân được tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các hành vi nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

7.1.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c trên;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

7.2. Điều kiện tham gia đấu giá

Cá nhân, tổ chức thuộc đối tượng tham gia đấu giá tự nguyện mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp đủ số tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ theo quy định.

7.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 26 phố Văn Lang, phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh. Điện thoại: 0203.3816.731.

8. 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.

Trước khi mở bán cuộc 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 cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Mông Dương;
- Viện kiểm sát nhân dân Quảng Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Bùi Văn Mão).

CHẤP HÀNH VIÊN

Bùi Văn Mão