

THÔNG BÁO
Về việc đấu giá tài sản

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2024/QĐST-DS ngày 20 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 160/QĐ-CTHADS ngày 26/11/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh (Nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh);

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện bàn giao tài sản thi hành án của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 098/2026/129 ngày 10/8/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Quảng Ninh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 57/2026/HĐĐG-QGA ngày 18 tháng 8 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh và Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 57/2026/TBĐG-QGA ngày 26 tháng 8 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam.

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh thông báo cho các bên đương sự gồm:

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) nay đổi tên là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc (Sacombank). Địa chỉ: 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Xuân Hòa, thành phố Hồ Chí Minh. Mã số doanh nghiệp: 0301103908

Người phải thi hành án:

1. Bà Trần Thị Phụng, sinh năm 1965; Địa chỉ: Tổ 3, khu 10B, phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh. Số định danh: 022165005368

2. Anh Nguyễn Tùng Lâm, sinh năm 1987; Địa chỉ: Tổ 3, khu 10B, phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh. Số định danh: 022087010270

3. Anh Nguyễn Bách Luận, sinh năm 1991; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 3, khu 10B, phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh; Nơi cư trú: Tòa nhà Shinei 2 104, 5-9-8 Honmachi, thành phố Funabashi, tỉnh Chiba, Nhật Bản. Số định danh: 022091000914

Anh Nguyễn Bách Luận đã ủy quyền cho mẹ là bà Trần Thị Phụng và anh trai là Nguyễn Tùng Lâm thay mặt quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến quá trình giải quyết hồ sơ thi hành án và xử lý tài sản đảm bảo thi hành án theo Quyết

định Thi hành án theo yêu cầu số 160/QĐ-CTHADS ngày 26/11/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh) theo Hợp đồng ủy quyền ngày 17/4/2026, số công chứng số 1454/2026/CCGD của Phòng Công chứng số 1 - Sở Tư pháp, biết việc đấu giá tài sản như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá

CÔNG TY ĐẤU 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, địa chỉ: Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

Bà Hoàng Thị Lâm – Chức vụ: Chấp hành viên phụ trách hồ sơ Thi hành án

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:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 184 - Tờ 3, khu 10B, phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (trước sáp nhập) (nay là phường Quang Hanh, tỉnh Quảng Ninh); Diện tích 1860,2 m² (trong đó: mục đích sử dụng đất: đất ở: 300 m²; đất trồng cây lâu năm: 1560,2 m²); thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 50 năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BQ 580496, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH000077 do UBND thành phố Cẩm Phả (trước sáp nhập) cấp ngày 31/05/2016 mang tên ông Nguyễn Văn Trịnh và bà Trần Thị Phụng theo các thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1616000072/HĐTC ngày 07/6/2016 được Văn phòng Công chứng Quảng Ninh chứng nhận, số công chứng 2644.2016/HĐGD Quyền số 01 vào ngày 08/06/2016.

Tài sản gắn liền trên đất gồm 03 công trình, nhà 01 (một) tầng (ký hiệu nhà b), nhà 03 tầng (ký hiệu b3), nhà 05 (năm) tầng (ký hiệu b5):

* Nhà 03 tầng (nhà b3): diện tích tầng 1 là 215,2m², diện tích tầng 2,3 mỗi tầng là 189,7 m². Nhà xây dựng năm 2016, kết cấu móng khung cột sàn mái bê tông cốt thép.

- Tường gạch trát vữa, sơn nước.

- Cửa chính là cửa kính cường lực, cửa các phòng ngủ là cửa gỗ, cửa sổ và cửa phòng vệ sinh là cửa nhựa lõi thép.

- Cầu thang bê tông cốt thép, mặt bậc ốp đá, lan can tay vịn gỗ

- Cấu trúc nhà:

+ Tầng 1: có 01 sảnh lễ tân, 01 phòng kho, 05 phòng ngủ và vệ sinh khép kín.

+ Tầng 2 + Tầng 3: mỗi tầng có 06 phòng ngủ và vệ sinh khép kín.

+ Mái tầng 3: tận dụng làm khu vực làm sân phơi.

* Nhà 05 tầng (nhà b5): diện tích tầng 1 là 84,8m², tầng 2+3+4+5 mỗi tầng là 114,1m². Nhà xây dựng năm 2003, kết cấu móng khung cột sàn mái bê tông cốt thép, tường gạch. Nhà đã xuống cấp nhiều.

- Cửa chính là cửa kính cường lực, cửa các phòng ngủ là cửa gỗ, cửa sổ và cửa phòng vệ sinh là cửa nhôm kính.

- Cầu thang bê tông cốt thép, ốp đá, lan can tay vịn inox.

- Cấu trúc nhà: + Tầng 1 có 01 sảnh lễ tân, 03 phòng ngủ và vệ sinh khép kín. + Từ tầng 2 đến tầng 5: mỗi tầng có 04 phòng ngủ và vệ sinh khép kín.

* Nhà 01 tầng (nhà b), diện tích xây dựng 50,4m² và mái tôn diện tích 104,0m².

Chi tiết tài sản theo Biên bản bàn giao tài sản ngày 25/6/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh và Chứng thư thẩm định giá số 098/2026/129 ngày 10/8/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Quảng Ninh.

Lưu ý và hạn chế của tài sản:

Đối với phần diện tích mặt nước 0,3m² theo cung cấp tại Công văn số 2152/UBND XD, NN&MT ngày 10/6/2026 của UBND phường Quang Hanh và phần diện tích xây dựng vượt quá Diện tích xây dựng theo GCN sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BQ 580496, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH000077 do UBND thành phố Cẩm Phả (trước sáp nhập) cấp ngày 31/05/2016 mang tên ông Nguyễn Văn Trinh và bà Trần Thị Phượng là 53.9m² (bao gồm diện tích nhà cấp 4 và diện tích mái tôn), khi bán đấu giá tài sản phải thông báo cho người tham gia mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây vượt quá diện tích xây dựng được cấp trước khi làm thủ tục đăng ký biến động đất đai.

Người mua tài sản trúng đấu giá phải tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc chuyển nhượng và phải chịu các khoản phí, chi phí phát sinh theo quy định.

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.

Nguồn gốc của tài sản: Tài sản tự nguyện bàn giao để thi hành án do Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh, địa chỉ: Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B, phường Cao Xanh, 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 57/2026/QĐ - QGA ngày 25/8/2026 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: 9.239.000.000 đồng (*Bằng chữ: Chín tỷ, hai trăm ba mươi chín triệu đồng chẵn*)

Mức giá trên chưa bao gồm nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá để người mua được tài sản bán đấu giá đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

4.2. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng*).

4.3. Tiền đặt trước: 1.800.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ tám trăm triệu đồng*)

4.4. Bước giá: 50.000.000 đồng (*bằng chữ: Năm mươi triệu đồng*)

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 08/9/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/9/2026.

Địa điểm xem tài sản: thửa đất số 22, tờ bản đồ số 184 - Tổ 3, khu 10B, phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (trước sáp nhập) (nay là 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 27/8/2026 đến 17h00' ngày 18/9/2026 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 bấm đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến: <http://daugiavna.vn> trong 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.*

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 27/8/2026 đến 17h00' ngày 18/9/2026 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 57/2026/QĐ - QGA ngày 25/8/2026 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 27/8/2026 đến 17h00' ngày 18/9/2026.

- 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 572026 THA TINH QUANG NINH”

- Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: (Họ tên), số CCCD + “NOP TDT DG 572026 THA TINH QUANG NINH”

Ví dụ: Nguyen Van A 0123456789 NOP TDT DG 572026 THA 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 hộ sẽ không được quyền tham gia đấu giá;

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 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. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Trong trường hợp người phải thi hành án hoặc người được thi hành án nhận lại tài sản thì phiên đấu giá không thành và 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 Quốc gia Việt Nam 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 Quốc gia Việt Nam 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).

8. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá

- Thời gian: Từ 14 giờ 00 phút đến 14 giờ 30 phút ngày 23/9/2026.

- 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.

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.

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.

Vậy, Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh thông báo cho các bên đương sự được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Viện kiểm sát nhân dân Quảng Ninh;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Quảng Ninh (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Hoàng Thị Lâm).

CHẤP HÀNH VIÊN

Hoàng Thị Lâm