

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH
QUẢNG NINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ CẨM PHẢ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 378 /TB-THADS

Cẩm Phả, ngày 09 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO

V/v bán đấu giá tài sản thi hành án (Lần 4)

Căn cứ Khoản 2, Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định công nhận hoà giải thành tại toà số 219/2022/QĐCNHGT – KDTM ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định công nhận hoà giải thành tại toà số 218/2022/QĐCNHGT – KDTM ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 194/QĐ-CCTHADS ngày 30/10/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 195/QĐ-CCTHADS ngày 30/10/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 098/2024/158 và số 097/2024/157 ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Quảng Ninh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/2024/CCTHACP- ĐGQN và 03/2024/CCTHACP- ĐGQN ngày 12/12/2024 và phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02 và số 03 ngày 06/5/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả và Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 02 và 03 ngày 07/5/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh;

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

I. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh. Địa chỉ trụ sở: Số 26 phố Văn Lang, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

II. Hồ sơ bán đấu giá theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02 ngày 12/12/2024 và phụ lục hợp đồng số 02 ngày 06/5/2025 (gồm 02 tài sản):

1. Tài sản 01.

1.1.1 Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng 127,0 m² đất tại thửa đất số: Ô số 7 (PG02-16), tờ bản đồ: Lô SH04, địa chỉ: Dự án nhà ở công cộng Vincom, phường Cẩm Bình, thành phố Cẩm Phả, 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 CP 451541, số vào sổ cấp GCN: CH 00286 do UBND thành phố Cẩm Phả cấp ngày 21/5/2020 mang tên ông Trần Văn Phú.

- Hình thức sử dụng: Riêng: 127,0 m², chung: Không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

1.1.2 Tài sản gắn liền với đất: Nhà 04 tầng, xây thô, hoàn thiện mặt ngoài.

- Diện tích xây dựng: 89,05 m²
- Diện tích sàn: 361,19 m²
- Cấp (hạng): Cấp 3
- Số tầng: 04

1.1.3 Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Tây tiếp giáp đường
- Hướng Nam tiếp giáp đường
- Hướng Bắc tiếp giáp ô PG02-17
- Hướng Đông tiếp giáp ô PG02-15.

2. Tài sản 02.

1.2.1 Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng 75,0 m² đất tại thửa đất số: Ô số 5 (PG02-18), tờ bản đồ: Lô SH04, địa chỉ: dự án nhà ở công cộng Vincom, phường Cẩm Bình, thành phố Cẩm Phả, 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 CP 451947, số vào sổ cấp GCN: CH 00418, do UBND thành phố Cẩm Phả cấp ngày 18/6/2020 mang tên ông Trần Văn Phú.

- Hình thức sử dụng: Riêng: 75,0 m², chung: Không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

1.2.2 Tài sản gắn liền với đất: Nhà 04 tầng, xây thô, hoàn thiện mặt ngoài.

- Diện tích xây dựng: 67,59 m²
- Diện tích sàn: 257,67 m²
- Cấp (hạng): Cấp 3
- Số tầng: 04

1.2.3 Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Tây tiếp giáp đường
- Hướng Đông tiếp giáp ô PG02-12A
- Hướng Bắc tiếp giáp ô PG02-19
- Hướng Nam tiếp giáp ô PG02-17.

Chi tiết 02 tài sản được thể hiện tại các Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư dự án Việt Nam và Chứng thư thẩm định giá số 098/2024/157 ngày 06/8/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Quảng Ninh;

*** Giá khởi điểm của tài sản (lần 4):**

- **Giá khởi điểm của tài sản 01: 5.965.563.416 đồng** (Năm tỷ, chín trăm sáu mươi lăm triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn, bốn trăm mười sáu đồng)

- **Giá khởi điểm của tài sản 02: 3.673.801.187 đồng** (Ba tỷ, sáu trăm bảy mươi ba triệu, tám trăm linh một nghìn, một trăm tám mươi bảy đồng)

Ghi chú: Nghĩa vụ nộp thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ và những loại phí khác được thực hiện theo quy định của pháp luật (phí công chứng do người mua được tài sản phải chịu)

3. Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả; Địa chỉ: Tổ 5, khu Hoà Lạc, phường Cẩm Bình, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

4. Tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước đối với tài sản 01: **1.100.000.000 đồng** (Một tỷ, một trăm triệu đồng)
- Tiền đặt trước đối với tài sản 02: **700.000.000 đồng** (Bảy trăm triệu đồng)
- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được chuyển vào tài khoản của bên B số: **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 ...của CCTHADS TP.Cẩm Phả.

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá; Bước giá; thời gian bán tiếp nhận hồ sơ; thời gian nộp tiền đặt trước, thời gian tổ chức đấu giá:

5.1 Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với tài sản 01: **500.000 đồng/1 bộ hồ sơ** (Năm trăm nghìn đồng/1 hồ sơ).
- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với tài sản 02: **200.000 đồng/1 bộ hồ sơ/tài sản** (Năm trăm nghìn đồng/1 hồ sơ).

5.2 Bước giá: 100.000.000 đồng/tài sản (Một trăm triệu đồng đối với một tài sản).

Bước giá không thay đổi trong phiên đấu giá

- **Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Từ ngày 08/05/2025 đến ngày 26/05/2025 (buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00, trừ thứ 7 và chủ nhật và ngày lễ).

- **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 20/05/2025 đến ngày 22/05/2025 (buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00) tại dự án nhà ở công cộng Vincom, phường Cẩm Bình, thành phố 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 08/05/2025 đến 16h30' ngày 26/05/2025; Số tài khoản: **4403838368** tại Ngân hàng 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 ...của CCTHADS TP.Cẩm Phả

- Thời gian tổ chức đấu giá: **Từ 08h00' ngày 29/05/2025.**

* **Địa điểm bán, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá:** Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 26 phố Văn Lang, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Điện thoại: 0203.3816.731.

* **Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

III. Hồ sơ bán đấu giá theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03 ngày 12/12/2024 và phụ lục hợp đồng số 03 ngày 06/5/2025(gồm 3 tài sản):

1. Tài sản 01.

1.1.1 Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng 75,0 m² đất tại thửa đất số: Ô số 01 (PG02-22), tờ bản đồ số: Lô SH04, địa chỉ: Dự án nhà ở công cộng Vincom, phường Cẩm Bình, thành phố Cẩm Phả, 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 CP 451542; số vào sổ cấp GCN: số CH 00275 do UBND thành phố Cẩm Phả cấp ngày 21/5/2020 mang tên ông Trần Văn Phú.

- Hình thức sử dụng: Riêng: 75,0 m², chung: Không m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 75,0 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

1.1.2 Tài sản gắn liền với đất: Nhà 04 tầng, xây thô, hoàn thiện mặt ngoài.

- Diện tích xây dựng: 72,25 m²
- Diện tích sàn: 284,27 m²
- Cấp (hạng): Cấp 3
- Số tầng: 04

1.1.3 Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Tây tiếp giáp đường
- Hướng Nam tiếp giáp ô PG02-21.
- Hướng Bắc tiếp giáp khe thoát
- Hướng Đông tiếp giáp ô PG02-09

2. Tài sản 02.

1.2.1 Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng 75,0 m² đất tại thửa đất số: Ô số 02 (PG02-21), tờ bản đồ số: Lô SH04, địa chỉ: Dự án nhà ở công cộng Vincom, phường Cẩm Bình, thành phố Cẩm Phả, 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 CP 451551, số vào sổ cấp GCN: CH 00254, do UBND thành phố Cẩm Phả cấp ngày 21/5/2020 mang tên ông Trần Văn Phú.

- Hình thức sử dụng: Riêng: 75,0 m², chung: Không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 75,0 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

1.2.2 Tài sản gắn liền với đất: Nhà 04 tầng, xây thô, hoàn thiện mặt ngoài.

- Diện tích xây dựng: 67,59 m²
- Diện tích sàn: 262,77 m²
- Cấp (hạng): Cấp 3
- Số tầng: 04

1.2.3 Thửa đất có vị trí tứ cận như sau (theo biên bản về việc giao, nhận tài sản thi hành án):

- Hướng Tây tiếp giáp đường
- Hướng Đông tiếp giáp ô PG02-10
- Hướng Bắc tiếp giáp ô PG02-22
- Hướng Nam tiếp giáp ô PG02-20.

3. Tài sản 03.

1.3.1 Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng 75,0 m² đất tại thửa đất số: 06 (PG02-17), tờ bản đồ số: Lô SH04, địa chỉ: Dự án nhà ở công cộng Vincom, phường Cẩm Bình, thành phố Cẩm Phả, 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 451548, số vào sổ cấp GCN: CH 00282 do UBND thành phố Cẩm Phả cấp ngày 21/5/2020 mang tên ông Trần Văn Phú.

- Hình thức sử dụng: Riêng: 75,0 m², chung: Không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 75,0 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

1.3.2 Tài sản gắn liền với đất: Nhà 04 tầng, xây thô, hoàn thiện mặt ngoài.

- Diện tích xây dựng: 67,59 m²

- Diện tích sàn: 262,77 m²

- Cấp (hạng): Cấp 3

- Số tầng: 04

1.3.3 Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Tây tiếp giáp đường

- Hướng Đông ô PG02-15A

- Hướng Bắc tiếp giáp ô PG02-18

- Hướng Nam tiếp giáp ô PG02-16

Chi tiết 03 tài sản được thể hiện tại các Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư dự án Việt Nam và Chứng thư thẩm định giá số 098/2024/158 ngày 06/8/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Quảng Ninh;

2. Giá khởi điểm (Lần 4):

- Giá khởi điểm của tài sản 01: 3.892.358.797 đồng (Ba tỷ, tám trăm chín mươi hai triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn, bảy trăm chín mươi bảy đồng)

- Giá khởi điểm của tài sản 02: 3.691.853.482 đồng (Ba tỷ, sáu trăm chín mươi một triệu, tám trăm năm mươi ba nghìn, bốn trăm tám mươi hai đồng)

- Giá khởi điểm của tài sản 03: 3.691.853.482 đồng (Ba tỷ, sáu trăm chín mươi một triệu, tám trăm năm mươi ba nghìn, bốn trăm tám mươi hai đồng)

Ghi chú: Nghĩa vụ nộp thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ và những loại phí khác được thực hiện theo quy định của pháp luật (phí công chứng do người mua được tài sản phải chịu).

3. Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả; Địa chỉ: Tổ 5, khu Hoà Lạc, phường Cẩm Bình, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

4. Tiền đặt trước.

Tiền đặt trước: 700.000.000 đồng/tài sản (Bảy trăm triệu đồng đối với một tài sản)

- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được chuyển vào tài khoản của bên B số: 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 ...của CCTHADS TP.Cẩm Phả

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: 200.000 đồng/1 bộ hồ sơ/tài sản (Hai trăm nghìn đồng/1 hồ sơ/tài sản).

5.2 Bước giá: 100.000.000 đồng/tài sản (Một trăm triệu đồng đối với một tài sản).

Bước giá không thay đổi trong phiên đấu giá

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 08/05/2025 đến ngày 26/05/2025 (buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00, trừ thứ 7 và chủ nhật và ngày lễ).

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 20/05/2025 đến ngày 22/05/2025 (buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00) tại dự án nhà ở công cộng Vincom, phường Cẩm Bình, thành phố 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 08/05/2025 đến 16h30' ngày 26/05/2025; Số tài khoản: 4403838368 tại Ngân hàng 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 ...của CCTHADS TP.Cẩm Phả

- Thời gian tổ chức đấu giá: Từ 08h30' ngày 29/05/2025.

- Địa điểm bán, nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 26 phố Văn Lang, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Điện thoại: 0203.3816.731.

*** Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

* 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 cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá tài sản. 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 thoả thuận, nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

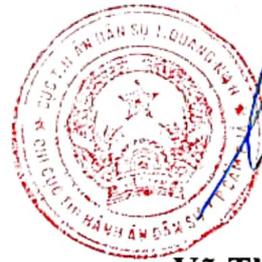
* Từ sau lần giảm giá thứ 2 trở đi mà không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành thì người được thi hành án (Ngân hàng ngoại thương Chi nhánh Hạ Long) có quyền nhận lại tài sản để trừ vào số tiền được thi hành án.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả thông báo để người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết và có mặt tại buổi đấu giá theo thông báo trên (trường hợp thay đổi lịch đấu giá Chấp hành viên sẽ thông báo trực tiếp)/.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Công TTĐT Cục THADS Quảng Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Vũ Thị Chi