

Số: 33 /TB- CTHADS

Quảng Ninh, ngày 08 tháng 10 năm 2020

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản thi hành án**

Ngày 06 tháng 10 năm 2020, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh đã ký phụ lục Hợp đồng với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh, địa chỉ: Tầng 5, trụ sở Trung tâm phục vụ Hành chính công tỉnh Quảng Ninh - phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh để bán đấu giá tài sản thế chấp của ông Dương Xuân Đại - Chủ doanh nghiệp tư nhân - Xí nghiệp sản xuất thương mại Thịnh Vượng, địa chỉ: Tổ 14 (nay là tổ 7), khu 1, phường Hà Lâm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh để đảm bảo thi hành án thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam, trụ sở: Số 108 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

**1. Tài sản đấu giá gồm:**

Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

1.1. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 23, thuộc tổ 7, khu 1, phường Hà Lâm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H31046 do UBND thành phố Hạ Long cấp ngày 27/12/2006 mang tên ông Dương Xuân Đại và bà Phạm Thị Ngoan. Diện tích: 422.8m<sup>2</sup>, trong đó: 226m<sup>2</sup> đất ở, 196.8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Hiện nay thửa đất trên đã được điều chỉnh lại theo Trích lục bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hạ Long tháng 11 năm 2017. Cụ thể: diện tích đất 409.1m<sup>2</sup>, trong đó đất ở là 212.3m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 196.8m<sup>2</sup>.

\* Căn cứ công văn số 10154/UBND ngày 29/11/2018, cho phép hộ ông Dương Xuân Đại – bà Phạm Thị Ngoan chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn sang đất ở đô thị. Cụ thể trong GCNQSDĐ số H31046 do UBND thành phố Hạ Long cấp ngày 27/12/2006 (phần diện tích 196.8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, chuyển 182m<sup>2</sup> thành đất ở đô thị) đồng thời cấp bổ sung diện tích 54,4m<sup>2</sup> đất ở ngoài giấy chứng nhận theo hiện trạng nhà 05 tầng hộ ông Đại đã xây dựng.

Không cấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với phần diện tích 15.6m<sup>2</sup> ngoài GCN QSD đất nằm trên kè suối Hà Trung – Hà Lâm (do xây dựng đê lên công trình công cộng thuộc quyền quản lý của Nhà nước); cho phép giữ nguyên hiện trạng, khi xây dựng lại công trình yêu cầu xây đúng ranh giới đất đã được cấp bổ sung quyền sử dụng đất.

**Cụ thể tài sản đấu giá như sau:**

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 23, thuộc tổ 7, khu 1 phường Hà Lâm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Tổng diện tích: 463,5m<sup>2</sup>, trong đó: 448,7m<sup>2</sup> đất ở đô thị, 14,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

\* Căn cứ Công văn số 8046/UBND ngày 25/9/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long về việc phúc đáp công văn số 1220/CTHADS-NV ngày 06/9/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh, có nội dung: Sau khi Cục Thi hành án dân sự tỉnh xử lý bán tài sản đảm bảo để thi hành án theo đúng hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng công trình trên đất của hộ ông Dương Xuân Đại đang quản lý, sử dụng, UBND thành phố Hạ Long sẽ tiến hành các thủ tục:

- Phần diện tích đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn sang đất ở là 182m<sup>2</sup>/196.8m<sup>2</sup> (phần diện tích 14.8m<sup>2</sup> đất vườn còn lại nằm trong chỉ giới xây dựng đường 336, không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng sang mục đích đất ở). Mức thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất phần diện tích đất trồng cây lâu năm của thửa đất số 124 tờ bản đồ số 23 phường Hà Lâm: Căn cứ Điểm a Khoản 2 Điều 5 và Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ, mức thu cụ thể: 50% giá đất tại vị trí cấp GCN x (nhân) hệ số điều chỉnh giá đất 1.8.

+ Tiền sử dụng đất: 761.806.500 đồng (Bảy trăm sáu mươi một triệu tám trăm linh sáu nghìn năm trăm đồng)

+ Tiền lệ phí trước bạ: 7.699.000 đồng (Bảy triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn đồng chẵn)

- Phần diện tích đủ điều kiện cấp bổ sung quyền sử dụng đất là 54.4m<sup>2</sup>. Mức thu tiền sử dụng đất khi cấp bổ sung quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 54.4m<sup>2</sup>: Căn cứ Khoản 1 Điều 9 và Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, mức thu cụ thể: 100% giá đất tại vị trí cấp GCN x (nhân) hệ số điều chỉnh giá đất 1.8.

+ Tiền sử dụng đất: 460.224.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn đồng chẵn)

+ Tiền lệ phí trước bạ: 2.301.000 đồng (Hai triệu ba trăm linh một nghìn đồng chẵn)

- Truy thu tiền thuế xây dựng công trình (nhà 05 tầng – nhà ở thông thường): Tiền truy thu tài sản trên đất (nhà 05 tầng) là: 111.993.000 đồng (Một trăm mười một triệu chín trăm chín mươi ba nghìn đồng chẵn)

\* Vậy tổng số tiền phải nộp là: (761.806.500 đồng + 7.699.000 đồng + 460.224.000 đồng + 2.301.000 đồng + 111.993.000 đồng = 1.344.023.500 đồng) Bằng chữ: Một tỷ ba trăm bốn mươi bốn triệu không trăm hai mươi ba nghìn năm trăm đồng.

\* Khoản tiền phải nộp khi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản là 1.344.023.500 đồng (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm bốn mươi bốn triệu không trăm hai mươi ba nghìn năm trăm đồng). Cục Thi hành án dân sự tỉnh

Quảng Ninh phối hợp với các tổ chức, cá nhân liên quan đến tài sản đấu giá khấu trừ từ tiền bán tài sản để thực hiện nộp khoản tiền trên theo quy định.

1.2. Tài sản hình thành từ vốn vay gồm:

+ Tòa nhà Trung tâm thương mại Thịnh Vượng gồm 05 tầng + 01 tum, có tổng diện tích xây dựng là 2.695,60m<sup>2</sup>.

+ Thang máy Fuji-Anpha; thang vận chuyển hàng; Máy phát điện.

- Tình trạng tài sản: Chi tiết danh mục, số lượng, chất lượng tài sản thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H31046 do UBND thành phố Hạ Long cấp ngày 27/12/2006 mang tên ông Dương Xuân Đại và bà Phạm Thị Ngoan; Công văn số 8046/UBND ngày 25/9/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long; Công văn số 10154/UBND ngày 29/11/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long; Trích lục bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hạ Long tháng 11 năm 2017; Quyết định số 02/QĐ-CTHADS ngày 25/12/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh về việc cưỡng chế kê biên bổ sung quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Chứng thư thẩm định giá số 03.0503/2019/TĐG-QN ngày 19/3/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Quảng Ninh.

- Nơi có tài sản đấu giá (địa chỉ tài sản): Tại tổ 7, khu 1, phường Hà Lâm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

- Việc bán tài sản đã kê biên: Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự số 26/2008/QH12 ngày 14/11/2008:

- 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.

- 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 Tòa án giải quyết.

**2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ ngày 08/10/2020 đến ngày 27/10/2020 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá; địa chỉ: Tổ 7, khu 1, phường Hà Lâm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

- Khách hàng có quyền xem hoặc không xem tài sản. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại về việc này. Khách hàng có nhu cầu xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá liên hệ với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh hoặc Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh để tổ chức xem hoặc tự liên hệ để xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh trước 02 (hai) ngày mở cuộc đấu giá. Nếu như không có khiếu nại gì thì người đăng ký tham gia đấu giá coi như chấp nhận những thông tin liên quan đến tài



sản đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản đấu giá trong cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

**3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 08/10/2020 đến ngày 27/10/2020 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh; địa chỉ: Tầng 5, Trụ sở Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Quảng Ninh, phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Hồ sơ tài sản đấu giá gồm: Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh quy định; Quy chế cuộc đấu giá tài sản kèm theo Quyết định số 183/QĐ-TTĐVĐGTSQN ngày 07/10/2020 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H31046 do UBND thành phố Hạ Long cấp ngày 27/12/2006 mang tên ông Dương Xuân Đại và bà Phạm Thị Ngoan; Công văn số 8046/UBND ngày 25/9/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long; Công văn số 10154/UBND ngày 29/11/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long; Trích lục bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hạ Long tháng 11 năm 2017; Quyết định số 02/QĐ-CTHADS ngày 25/12/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh về việc cưỡng chế kê biên bổ sung quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Chứng thư thẩm định giá số 03.0503/2019/TĐG-QN ngày 19/3/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Quảng Ninh; Quyết định số 14/QĐ-CTHADS ngày 30/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh về việc giảm giá tài sản (lần 8).

**4. Tổng giá khởi điểm (lần 9) của tài sản đấu giá** (toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất) là: **9.324.899.848 đồng (Chín tỷ, ba trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm bốn mươi tám đồng)**. Giá chưa bao gồm các khoản thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá, giá cũng chưa bao gồm phí công chứng và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc làm thủ tục chuyển nhượng tài sản đấu giá (nếu có). Người mua được tài sản đấu giá chi trả các loại thuế, phí, lệ phí trên và các chi phí phát sinh khác (nếu có).

**5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:** Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là: 500.000đ/01 hồ sơ; Tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá là: 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng chẵn)/01 hồ sơ, khoản tiền đặt trước nộp vào tài khoản số 0300 4499 5588 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh mở tại Ngân hàng Sacombank – Chi nhánh Quảng Ninh trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá (là các ngày 27/10/2020, ngày 28/10/2020 và ngày 29/10/2020) (khoản tiền đặt trước không được tính lãi). Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá (thực hiện theo điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016).

**6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp mua hồ sơ và nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ liên tục từ ngày 08/10/2020 đến ngày 27/10/2020 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh.

**7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Từ 08 giờ 30 phút ngày 30/10/2020 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh; địa chỉ: Tầng 5, Trụ sở Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Quảng Ninh, phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

**8. Hình thức đấu giá; Phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

**9. Bước giá:** 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

(Theo Quy chế cuộc đấu giá tài sản ngày 07/10/2020 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh)

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản, mọi chi tiết xin liên hệ tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh. Điện thoại: 0203.6559293.

\* **Lưu ý:** Đây là tài sản thi hành án nên Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh và Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với các bên liên quan trong các trường hợp sau:

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và các văn bản đấu giá tài sản bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Người phải thi hành án chuộc lại tài sản đấu giá theo Quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự ngày 14/11/2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Ông Dương Xuân Đại, Chủ doanh nghiệp tư nhân - Xí nghiệp sản xuất thương mại Thịnh Vượng và bà Phạm Thị Ngoan có quyền nhận lại tài sản trên nếu ông, bà nộp đủ tiền thi hành án trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh và các chi phí phát sinh trước khi mở cuộc bán đấu giá tài sản 01 (một) ngày làm việc.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh thông báo cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh; Ông Dương Xuân Đại, Chủ doanh nghiệp tư nhân - Xí nghiệp sản xuất thương mại Thịnh Vượng và bà Phạm Thị Ngoan được biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo Thông báo và các quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản./.

**Nơi nhận:**

- Dương sự (để thông báo);
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (để thông báo);
- Trang thông tin điện tử của Cục (để đăng thông báo);
- Viện KSND tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu VT; Hồ sơ T.H.A.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Bùi Thị Tuyết Dung**