

Số: /TB-THADS

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 30/2024/QĐST-KDTM ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 780/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 18/QĐ-CTHADS ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 19/QĐ-CTHADS ngày 31/3/2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Thông báo số 564/TB-CTHADS ngày 01/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam về việc cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản,

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 11/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 3) số 79/QĐ-THADS ngày 07/8/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 2027/TB-QTC ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh tài chính và Giá cả Việt Nam;

Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh tài chính và Giá cả Việt Nam – Địa chỉ: Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng.

b) Tên tài sản hoặc danh mục 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:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 658, tờ bản đồ số 12, diện tích: 359,1 m² đất ở tại nông thôn; có địa chỉ tại Thôn Phước Trung, xã Cẩm Kim, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam (*Nay là phường Hội An, thành phố Đà Nẵng*) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

gắn liền với đất số CT 356379, số vào sổ cấp GCN: CS01609 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 17/3/2020, đứng tên ông Phan Xuân Bình.

Tài sản gắn liền trên đất:

- Nhà chính: nhà 2 tầng, khung sàn bê tông cốt thép chịu lực, cầu thang bê tông cốt thép, lan can cầu thang xây gạch, nền lát gạch men, tường xây gạch, tô trát, sơn nước, mái lợp ngói, xà gồ gỗ, trần tầng 2 đóng la phong nhựa, hệ thống cửa gỗ kính và cửa sắt kính. Tầng 1 gồm 1 phòng khách và 1 phòng ngủ; tầng 2 gồm 1 phòng thờ và 1 phòng ngủ. Diện tích xây dựng 47,3m². Diện tích sử dụng: 94,6m².

- Nhà sau: Nhà trệt, cấp 4, tường xây gạch, nền lát gạch men, mái lợp ngói, xà gồ gỗ, cao 2,6 m, trần đóng la phong nhựa một phần; gồm: 01 khu vực bếp, 01 phòng ngủ. Diện tích xây dựng 40,99 m²

- Nhà vệ sinh (gồm phòng tắm và phòng vệ sinh):

Kết cấu: Tường xây gạch cao 2m, nền lát gạch men, phòng tắm mái bằng đan bê tông cốt thép, phòng vệ sinh mái lợp Fibro xi măng, xà gồ gỗ. Diện tích xây dựng: 4,35m².

- Tường rào phía trước: Kết cấu: Chân tường xây gạch dày 10cm, cao 0,45 m, trên dựng lam bê tông cốt thép và khung sắt cao 0,8 m. Chiều dài 8,11m

- Trụ cổng, cổng ngõ:

Kết cấu: 02 trụ cổng xây gạch, kích thước: 0,4 x 0,4 x 2m, cánh cửa khung sắt hộp, kích thước 3,25 x 1,8(m)

- Tường rào còn lại:

Kết cấu: Tường xây gạch 10cm, không tô trát, cao 1,65 m. Chiều dài 18,6m

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 395/2025/133/CTTĐG ngày 25/4/2025 và Báo cáo thẩm định giá số 395/2025/133/CTTĐG ngày 25/4/2025 của Công ty CP Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Quảng Nam)

*** Lưu ý:**

- Đối với tài sản là công trình xây dựng chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu sử dụng. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu sử dụng.

- Cá nhân/tổ chức mua tài sản bán đấu giá phải đáp ứng các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024; Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản.

- Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.

- Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

+ Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp: Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đôi với tài sản mua trúng đấu giá theo mức thuế do Nhà nước quy định.

+ Bà Huỳnh Thị Kim Lợi, ông Phan Xuân Bình có nghĩa vụ nộp thuế Thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng tài sản; các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại, nợ thuế.... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là bà Huỳnh Thị Kim Lợi, ông Phan Xuân Bình có nghĩa vụ kê khai, cung cấp các giấy tờ, chứng từ có liên quan đến tài sản được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế để Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng kê khai nộp thuế trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bán đấu giá thành. Hết thời hạn nêu trên nếu Bà Huỳnh Thị Kim Lợi, ông Phan Xuân Bình không cung cấp hoặc không chứng minh được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế bằng văn bản gửi Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và giá cả Việt Nam thì các loại thuế sẽ được tính theo quy định pháp luật. Mọi khiếu nại, thắc mắc sau này sẽ không được xem xét giải quyết.

Trường hợp Bà Huỳnh Thị Kim Lợi, ông Phan Xuân Bình không thực hiện thì cơ quan Thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay.

- Thông tin tình trạng pháp lý của tài sản đã được Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng công khai và tổ chức bán đấu giá tài sản thông báo công khai, khách hàng có trách nhiệm tìm hiểu kỹ điều kiện và tình trạng pháp lý trước khi đăng ký mua tài sản và cam kết không có thắc mắc khiếu nại gì.

- Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận,; " nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi" gây thiệt hại phải bồi thường cho nhau (nếu có).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản, mẫu tài sản (nếu có), hồ sơ liên quan: Trong giờ hành chính từ ngày 15/8/2025 đến ngày 19/8/2025.

- Địa điểm xem tài sản: Thôn Phước Trung, xã Cẩm Kim, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam (Nay là phường Hội An, thành phố Đà Nẵng).

d) Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; thời hạn kết thúc đăng ký trên trang trực tuyến:

- Thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 12/8/2025; hết hạn lúc: 17h00 ngày 21/8/2025 (Trong giờ hành chính).

- Thời hạn kết thúc đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá: **taichinhqnamqtc**: đến 17h00 ngày 21/8/2025 *(Trong giờ hành chính)*.

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam *(Địa chỉ: Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng)*.

đ) Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **3.076.852.674 đồng**
(Ba tỷ không trăm bảy mươi sáu triệu tám trăm năm mươi hai nghìn sáu trăm bảy mươi tư đồng).

(Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có)).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá:

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng/hồ sơ).

- Tiền đặt trước: 330.000.000 đồng *(Ba trăm ba mươi triệu đồng)*.

- Bước giá: 20.000.000 đồng 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.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 12/8/2025; hết hạn lúc: 17h00 ngày 21/8/2025 *(Trong giờ hành chính)*.

- Địa điểm bán và nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 12/8/2025; hết hạn lúc: 17h00 ngày 21/8/2025 *(Trong giờ hành chính)*, khách hàng tham gia đấu giá có nhu cầu mua hồ sơ thì đến tại trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam *(Địa chỉ: Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng)*.

- Cách thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam:

+ Số tài khoản: 33344797979 tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) - Chi nhánh Hội An.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Từ 09h30 đến 10h00 ngày 25/8/2025 trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá: **taichinhqnamqtc.vn**, theo phương thức trả giá lên.

Sau khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, khách hàng sẽ được hướng dẫn

cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn** để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

*** Lưu ý:**

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên website: **taichinhqnamqtc.vn**

+ Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu cuộc đấu giá đến thời gian kết thúc cuộc đấu giá), người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn** để truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể truy cập vào website hoặc không thể tham gia trả giá thì phải báo cho Công ty để xử lý kịp thời.

+ Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền ổn định để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

+ Đối với tài khoản đã đăng ký THAM GIA ĐẤU GIÁ nhưng cập nhật lại thông tin tài khoản thì người tham gia đấu giá phải báo lại với Công ty để cập nhật thông tin kịp thời, tránh trường hợp không được tham gia trả giá. Nếu các khách hàng tự ý cập nhật lại thông tin tài khoản mà không báo với Công ty trong trường hợp không được tham gia trả giá thì mọi trách nhiệm khách hàng tự chịu.

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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vậy, Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng thông báo cho các bên đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND phường Hội An;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS TP. Đà Nẵng;
- Lãnh đạo đơn vị (thay b/cáo);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Ngô Văn Mỹ