

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số: /THADS-TB

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO
Về tổ chức bán đấu giá tài sản (lần 3)

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

Căn cứ Bản án số 53/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 94/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án phúc thẩm số 49/2024/QĐ-SCBSBA ngày 17 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 323/QĐ-CTHADS ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 408/QĐ-CTHADS ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 409/QĐ-CTHADS ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 21/QĐ-CTHADS ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 34/QĐ-CTHADS ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 35/QĐ-CTHADS ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 14/QĐ-CTHADS ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá lại số 133/2025/1808/C ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chi nhánh Công ty cổ phần thẩm định giá VINACONTROL tại Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 2) số 90/QĐ -THADS ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số:177A2/2025/PLHĐMT-BĐG ngày 22/9/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên và Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 177A2/TBBĐG/ĐGMMTN ngày 23/9/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên;

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

1. Đơn vị tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên, địa chỉ: Địa chỉ: Số 90 Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

2. Tài sản bán đấu giá: Quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: số 209 (trước đây là số 137, sau là số 185, nay là số 209) đường Hùng Vương, phường Hải Châu 2 (nay thuộc phường Hải Châu), quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 121603 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Nguyễn Tuấn Việt và ông Nguyễn Tuấn Minh ngày 07/02/2013.

* Theo Giấy chứng nhận:

+ Diện tích đất: 203,2m² (trong đó diện tích đất ở: 200m², đất trồng cây lâu năm 3,2m²)

+ Diện tích xây dựng: 193m², diện tích sàn: 442,4m².

* Hiện trạng tài sản kê biên thực tế theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng:

+ Diện tích đất: 202,9m² (trong đó diện tích đất ở:199,7m², đất trồng cây lâu năm 3,2m²)

+ Diện tích xây dựng: 198,9m², diện tích sử dụng: 397,8m².

Lưu ý:

* Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng tại Biên bản kê biên của bên có tài sản, người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tự tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá...

* Người mua trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về thời hạn sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá (nếu có) và cam kết không có thắc mắc, khiếu nại gì.

* Người đăng ký tài sản mua đấu giá phải đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định của Luật đất đai.

* Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với các cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu, quyền sử dụng và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

* Trường hợp tài sản chưa hoàn thiện pháp lý, người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản (cũ) và các cơ quan, đơn vị có chức năng hoàn thiện hồ sơ pháp lý, thực hiện thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu;

* Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Trong trường hợp cần phải thực hiện biện pháp cưỡng chế để bàn giao tài sản hoặc có quyết định hoãn, tạm đình chỉ, đình chỉ thi hành án của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thời gian bàn giao tài sản có thể bị kéo dài thêm.

* Giá khởi điểm chưa bao gồm tất cả các loại thuế, lệ phí và chi phí liên quan trong việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định pháp luật. Người mua được tài sản bán đấu giá chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định; nộp lệ phí trước bạ, phí công chứng, ...

* Tài sản được bán theo nguyên trạng thực tế của tài sản tại thời điểm đấu giá.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

+ **Thời gian:** Bắt đầu từ 08h00 ngày 23/9/2025 cho đến hết 17h00 ngày 21/10/2025 (trong giờ hành chính).

+ **Địa điểm:** tại Công ty Đấu Giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên

- Tầng 3, Số 90 Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 40.662.937.837 đồng. *(Bốn mươi tỷ, sáu trăm sáu mươi hai triệu, chín trăm ba mươi bảy nghìn, tám trăm ba mươi bảy đồng).*

- Về bước giá: 100.000.000 đồng/ bước giá.

- Giá trả hợp lệ: người trả giá đầu tiên phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn tối thiểu 01 (một) bước giá so với giá mà người trả trước liền kề phải trả.

- Giá trả không hợp lệ: là giá trả không đáp ứng các yêu cầu của giá trả hợp lệ.

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời hạn nộp tiền đặt trước

5.1 Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 VNĐ/bộ *(Một triệu đồng)*. Nộp trực tiếp tại trụ sở Công ty hoặc chuyển khoản vào tài khoản của công ty.

5.2 Tiền đặt trước: 4.100.000.000 VNĐ *(Bốn tỷ một trăm triệu đồng)*

5.3 Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08h00 ngày 23/9/2025 cho đến hết 17h00 ngày 21/10/2025 (trong giờ hành chính). Tiền đặt trước được chuyển khoản vào tài khoản theo thông tin sau đây:

+ Chủ TK: **Công ty đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên.**

+ Số tài khoản: **2009777789999** mở tại Ngân hàng No&PTNT Việt Nam

– CN Chợ Mới Nam Đà Nẵng.

+ Nội dung chuyển khoản: **Ông/Bà/Công ty ... nộp tiền đặt trước theo HĐ177.**

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Bắt đầu từ 08h00 ngày 13/10/2025 cho đến hết 16h00 ngày 17/10/2025 (trong giờ hành chính).

- **Địa điểm xem tài sản đấu giá:** Tại nơi có tài sản đấu giá, số 209 đường Hùng Vương, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- **Địa điểm xem hồ sơ pháp lý:** Tại Công ty Đấu Giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên - Tầng 3, Số 90 Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

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

7.1. Thời gian: Bắt đầu từ 08h00 ngày 23/9/2025 cho đến hết 17h00 ngày 21/10/2025 (trong giờ hành chính)

7.2. Địa điểm: Tại Công ty Đấu Giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên - Tầng 3, Số 90 Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

7.3. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ tại Công ty đấu giá Hợp Danh Miền Trung & Tây Nguyên và nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Đối với tổ chức:

+ 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản).

+ 01 Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản sao chứng thực).

+ 01 Biên bản họp HĐQT/HĐQT thống nhất về việc mua tài sản đấu giá (bản chính).

+ 01 Căn cước công dân/Căn cước của người đại diện theo pháp luật (bản sao chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)

+ 01 Căn cước công dân/Căn cước (bản sao chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu) và Giấy ủy quyền (bản chính) đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp không phải là đại diện theo pháp luật của tổ chức

+ Các chứng từ nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trước ngày tổ chức phiên đấu giá).

+ Các giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có).

- Đối với cá nhân:

+ 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản).

+ 01 Căn cước công dân/Căn cước của người tham gia đấu giá. (bản sao chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)

+ 01 Giấy ủy quyền theo quy định kèm CCCD/Căn cước của người được ủy quyền (nếu có).

+ Các chứng từ nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trước ngày tổ chức phiên đấu giá).

+ Các giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có).

(Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phiên đấu giá, thì giấy ủy quyền phải ghi rõ nội dung, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn hoặc công chứng chứng thực. Nếu người trong cơ quan, tổ chức thì phải có xác nhận của cơ quan, tổ chức).

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

8.1. Thời gian: Vào lúc **9h00 ngày 24/10/2025** (Khách hàng đến trước 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá). Trường hợp có thay đổi về thời gian tổ

chức phiên bán đấu giá thì Công ty sẽ thông báo trực tiếp cho khách hàng. Thông báo bằng một trong các hình thức sau: Điện thoại, gửi tin nhắn, Email...

8.2. Địa điểm: Tại Hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên, Tầng 4 - số 90 Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

9. Hình thức, phương thức và trình tự đấu giá

9.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá *(Người tham gia đấu giá trả giá/hô giá/phát giá mình muốn trả trực tiếp bằng miệng)*.

9.2. Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

10. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên, địa chỉ: Số 90 Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Điện thoại: 02363 832 555 hoặc 0903 567 357.

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.

Vậy, thông báo các bên đương sự biết để thực hiện, thông báo này thay cho giấy mời các bên đương sự tham gia việc bán đấu giá tài sản. Trường hợp không có người tham gia đấu giá tài sản, Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng sẽ có thông báo sau.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Hải Châu;
- VKSND thành phố Đà Nẵng (để kiểm sát);
- Trưởng THADS (để báo cáo);
- Trưởng phòng NV&TCTHA (để b/c);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS TP (để đăng tải);
- Cổng TTĐT Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Phổ