

Số: 666 /TB-THADS.KV2

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bổ sung, gộp tài sản để ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản

Kính gửi: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên

Căn cứ các Bản án, Quyết định số 32/2023/QĐST-KDTM ngày 29/12/2023, số 04/2024/QĐST-KDTM ngày 26/01/2024, số 04/2024/KDTM-ST ngày 02/02/2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 919/QĐ-CCTHADS, 920/QĐ-CCTHADS ngày 04/4/2024 và số 1023/QĐ-CCTHADS ngày 19/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ theo các Chứng thư thẩm định giá số 159/2025/670/CT.VNA, 159/2025/671/CT.VNA và 159/2025/672/CT.VNA ngày 09/9/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá VNA.

Căn cứ Thông báo số 588/TB-THADS.KV2, 589/TB-THADS.KV2, 590/TB-THADS.KV2 ngày 24/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 187/HĐMT-BĐG, 188/HĐMT-BĐG, 189/HĐMT-BĐG ngày 24/9/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Đà Nẵng - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 và Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên ;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về việc thi hành án ngày 08 tháng 10 năm 2025 của các bên đương sự.

Ngày 03/10/2025, Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2 – Đà Nẵng có nhận được: Công văn số 1305/NHNoDDN-KHDN của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Chi nhánh Đà Nẵng và ngày 07/10/2025 nhận được Đơn đề nghị về việc bán gộp tài sản kê biên để thi hành án của người phải thi hành án về việc đề nghị thực hiện xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Vì vậy, các bên đã thống nhất gộp toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên ông Đào Duy Điệp bảo lãnh thế chấp cho các Công ty TNHH Đại Địa Bảo, Công ty TNHH Ân Thiên Phước và Công ty TNHH Vườn Cọ Vàng vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam để tổ chức bán đấu giá trong cùng



một cuộc đấu giá duy nhất dựa trên Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 08 tháng 10 năm 2025 giữa người được thi hành án, người phải thi hành án và người có tài sản bảo lãnh, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ KT06/06, địa chỉ thửa đất: Khu nhà hàng số 02 đường Sơn Trà- Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Diện tích 480m² (sử dụng riêng: 480m², sử dụng chung: 0 m²), mục đích sử dụng đất: Đất kinh doanh nhà hàng, khách sạn, thời hạn sử dụng 50 năm kể từ ngày 18/5/2007; theo hồ sơ số: 05975.TH006, nguồn gốc: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 332196, số vào sổ cấp GCN: H05975 do UBND quận Sơn Trà cấp ngày 18.5.2007. Tài sản gắn liền với đất: Công trình nhà hàng; diện tích xây dựng: 270m², diện tích sử dụng: 918m²; loại công trình: Cấp 3; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 332196, số vào sổ cấp GCN: H05975 do UBND quận Sơn Trà cấp ngày 18.5.2007 được chỉnh lý biến động đứng tên chủ sở hữu Công ty TNHH Vườn Cọ Vàng. Giá trị thẩm định: 123.974.000.000 đồng (Một trăm hai mươi ba tỷ, chín trăm bảy mươi bốn triệu đồng)

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ KT06/06, địa chỉ thửa đất: Vệt phân lô dịch vụ nhà hàng dọc tuyến Sơn Trà-Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Diện tích 480m² (sử dụng riêng: 480m², sử dụng chung: 0 m²), mục đích sử dụng đất: Đất kinh doanh nhà hàng, khách sạn, thời hạn sử dụng đất: lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 440674, số vào sổ cấp GCN: H05122 do UBND quận Sơn Trà cấp ngày 04.12.2006 được chỉnh lý biến động sang tên ông Đào Duy Điệp vào ngày 23/8/2017. Hiện trạng tài sản theo như Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 03/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Giá trị thẩm định: 115.920.000.000 đồng (Một trăm mười lăm tỷ, chín trăm hai mươi triệu đồng)

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Khu nhà hàng số 02 thuộc vệt phân lô dịch vụ nhà hàng dọc tuyến Sơn Trà- Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Diện tích 480m² (sử dụng riêng: 480m², sử dụng chung: 0 m²), mục đích sử dụng đất: Đất kinh doanh nhà hàng, khách sạn, thời hạn sử dụng đất: lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 280071, số vào sổ cấp GCN: H02139 do UBND quận Sơn Trà cấp ngày 27.10.2005 được chỉnh lý biến động sang tên ông Đào Duy Điệp vào ngày 01/12/2016. Hiện trạng tài sản theo như Biên bản về việc xác minh điều kiện thi

hành án ngày 03/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Giá trị thẩm định: 112.320.000.000 đồng (Một trăm mười hai tỷ, ba trăm hai mươi triệu đồng)

Giá khởi điểm của cuộc bán đấu giá được xác định bằng tổng giá trị thẩm định của các tài sản trên, theo Chứng thư thẩm định giá làm căn cứ xác định giá khởi điểm chung đưa ra bán đấu giá: 352.214.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi hai tỷ, hai trăm mười bốn triệu đồng) (trong đó: Theo Chứng thư thẩm định giá số 159/2025/671/CT.VNA ngày 09/9/2025 của Công ty CP Đầu tư và Thẩm định giá VNA giá 115.920.000.000 đồng (Một trăm mười lăm tỷ, chín trăm hai mươi triệu đồng); Chứng thư thẩm định giá số 159/2025/672/CT.VNA ngày 09/9/2025 của Công ty CP Đầu tư và Thẩm định giá VNA giá 123.974.000.000 đồng (Một trăm hai mươi ba tỷ, chín trăm bảy mươi bốn triệu đồng); Chứng thư thẩm định giá số 159/2025/670/CT.VNA ngày 09/9/2025 của Công ty CP Đầu tư và Thẩm định giá VNA giá 112.320.000.000 đồng (Một trăm mười hai tỷ, ba trăm hai mươi triệu đồng).

Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2 – Đà Nẵng thông báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên, địa chỉ: Số 90 đường Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng được biết và ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản với những nội dung sau:

03 (ba) tài sản nêu trên được bán đấu giá trong cùng một lần, theo giá khởi điểm là Tổng giá trị thẩm định của 03 tài sản: **352.214.000.000 đồng** (Ba trăm năm mươi hai tỷ, hai trăm mười bốn triệu đồng).

- Tiền đặt trước là: 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng)
- Bước giá: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng)

Việc xác định bước giá, tiền đặt trước và trình tự, thủ tục đấu giá được thực hiện theo quy định pháp luật về bán đấu giá tài sản và hướng dẫn của Chấp hành viên phụ trách vụ việc.

Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp với Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Đà Nẵng để cập nhật nội dung gộp tài sản và ký kết Hợp đồng bán đấu giá tài sản, đảm bảo đúng quy định pháp luật theo nội dung Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 08 tháng 10 năm 2025 giữa người được thi hành án, người phải thi hành án và người có tài sản bảo lãnh.

Vậy, Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2 – Đà Nẵng thông báo đề Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên dừng việc bán đấu giá tài sản theo Hợp đồng đã ký số 187/HĐMT-BĐG, 188/HĐMT-BĐG, 189/HĐMT-BĐG ngày



24/9/2025 và ký Hợp đồng bán đấu giá gộp 03 tài sản trên theo biên bản thỏa thuận giữa các bên ngày 08/10/2025 theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Cổng TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của THADS TP Đà Nẵng (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Viện KSND Khu vực 2 - Đà Nẵng;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đức Tùng

