

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Số: 79/TB-THADS.KV5

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 10 năm 2025

## THÔNG BÁO

### Về việc bán đấu giá tài sản thi hành án (Lần 3)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;  
Căn cứ Quyết định số 126/2024/QĐST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa  
án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 127/2024/QĐST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa  
án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Bản án số 126/2024/HS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân  
dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ các Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1151/QĐ-CCTHADS  
ngày 15/7/2024; số 359/QĐ-CCTHADS ngày 09/12/2024 của Chi cục trưởng Chi cục  
Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ các Quyết định thi hành án chủ động số 1093/QĐ-CCTHADS ngày  
21/6/2024; số 1095/QĐ-CCTHADS ngày 21/6/2024; số 327/QĐ-CCTHADS ngày  
06/12/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh  
Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định kê biên quyền sử dụng đất số 01/QĐ-THADS.KV5 ngày 01  
tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Thi hành  
án dân sự thành phố Đà Nẵng (KV5);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 79/HĐ-DVĐGTS ngày 19 tháng 8  
năm 2025 và Phụ lục Sửa đổi, bổ sung hợp đồng số: 02-79/ĐGTS-THADS ngày  
28/10/2025 giữa Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng và Công ty Đấu giá hợp  
danh Khai Bảo – Chi nhánh Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định giảm giá số 07/QĐ-THADS.KV5 ngày 23 tháng 10 năm 2025  
của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 239/TB-TBĐG-KB ngày 28 tháng 10 năm  
2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Khai Bảo – Chi nhánh Đà Nẵng;

Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (KV5) 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  
Khai Bảo – Chi nhánh Đà Nẵng; Địa chỉ: Số 300 Hồ Nghinh, thành phố Đà Nẵng).

b) Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 780, tờ bản đồ số 104,  
toạ lạc tại thôn Hạ Thanh 1, xã Tam Thanh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay  
là khối phố Hoà Hạ, phường Quảng Phú, thành phố Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 381437, số vào sổ cấp GCN số: CS 01726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng) cấp ngày 05/7/2017.

- Vị trí: Thửa đất có mặt trước tiếp giáp đường Tam Kỳ - Tam Thanh, mặt sau tiếp giáp với đường bê tông rộng 2m; cách ngã tư đường Tam Kỳ - Tam Thanh và đường Thanh niên ven biển khoảng 80,0m; cách bờ kè biển Tam Thanh khoảng 300,0m.

\* Căn cứ theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tam Kỳ duyệt ngày 28/7/2025, cụ thể như sau:

+ CSDL thửa đất số 780, tờ bản đồ số 104 (13 cũ), diện tích đo đạc theo hiện trạng: 173,7 m<sup>2</sup>; MĐSD: ONT (75,0) + CLN (98,7) (Có 26,3 m<sup>2</sup> đất CLN thuộc chỉ giới QH đường 27m).

+ Giảm 5,0 m<sup>2</sup> đất ONT và 5,3 m<sup>2</sup> đất CLN so với GCN số CH 381437 được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 05/7/2017.

\* Vì vậy, Quyền sử dụng đất bán đấu giá cụ thể như sau:

- Diện tích đo đạc theo hiện trạng: 173,7 m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng:

+ Đất ở tại nông thôn: 75,0 m<sup>2</sup>

+ Đất trồng cây lâu năm: 98,7 m<sup>2</sup>

- Thời hạn sử dụng:

+ Đất ở tại nông thôn: Lâu dài

+ Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 01/7/2064.

- Kích thước (RxD): (3,90~4,40)m x (43,36~43,49)m

- Các giới cận của lô đất như sau:

+ Hướng Đông Bắc: Giáp với thửa đất ONT+CLN 500;

+ Hướng Đông Nam: Giáp với đường Tam Kỳ - Tam Thanh;

+ Hướng Tây Bắc: Giáp với đường bê tông rộng 2,0m;

+ Hướng Tây Nam: Giáp với thửa đất ONT+CLN 498.

- Hình dạng thửa đất: Tương đối vuông vức.

- Nguồn gốc sử dụng đất:

+ Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 75,0 m<sup>2</sup> (ONT)

+ Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 98,7 m<sup>2</sup> (CLN)

- Ghi chú: Thửa đất có 26,3 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc chỉ giới QH đường 27,0m.

\* Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá là thửa đất trống.

Ghi chú: Diện tích thửa đất, hiện trạng thửa đất đã thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ liên hệ với cơ

quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định pháp luật.

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

- Thời gian xem tài sản: 08 giờ 00 phút ngày 29/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/11/2025 (giờ hành chính) Khách hàng có nhu cầu đi xem phải liên hệ Công ty để được sắp xếp.

- Địa điểm xem tài sản: Khối phố Hoà Hạ, phường Quảng Phú, thành phố Đà Nẵng.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian bán và nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 08h00' ngày 29/10/2025 đến 17h00 ngày 07/11/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm bán và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở làm việc của Công ty đấu giá Hợp danh Khai Bảo – Chi nhánh Đà Nẵng (Số 300 Hồ Nghinh, thành phố Đà Nẵng); Phòng 2.05, Số 06 Lương Định Của, phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh.  
SĐT liên hệ: 0862707176.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 1.923.727.701 đồng (Một tỷ, chín trăm hai mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn, bảy trăm linh một đồng).

(Mức giá trên chưa bao gồm phí công chứng hợp đồng, các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản theo quy định (nếu có)).

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng chẵn)/01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá.

- Tiền đặt trước: 384.745.540 đồng/1 hồ sơ tham gia đấu giá.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc 08h00' ngày 29/10/2025 đến 17h00 ngày 07/11/2025.

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản số: 151618188 mở tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – Chi nhánh Hoà Hưng, chủ tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Khai Bảo.

**g) Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá tài sản phải đủ điều kiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan, mua hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính). Người đăng ký tham gia đấu giá phải trực tiếp nộp hồ sơ tại Công ty hoặc có giấy ủy quyền (trong giờ hành chính) và không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 06 năm 2024.

- Cách thức tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở làm việc của Công ty đấu giá Hợp danh Khai Bảo – Chi nhánh Đà Nẵng, địa chỉ Số 300 Hồ Nghinh, thành phố Đà Nẵng.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (bản chính);
- + Đối với cá nhân: Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực kèm bản chính để đối chiếu;
- + Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/ Quyết định thành lập còn hiệu lực kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- + 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
- + Giấy ủy quyền theo quy định pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Lúc 09h00 ngày 11/11/2025 tại phòng họp Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 – Đà Nẵng (Khối phố Ngọc Nam, phường Quảng Phú, thành phố Đà Nẵng).

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.
- Bước giá: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

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 Khai Bảo – Chi nhánh Đà Nẵng (Số 300 Hồ Nghinh, thành phố Đà Nẵng); trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Khai Bảo (Phòng 2.05, Số 06 Lương Định Của, phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh).

Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (KV5) thông báo về quyền nhận lại tài sản bán đấu giá cho ông Đỗ Vạn Mến, bà Nguyễn Thị Xuân Hiền như sau:

Theo quy định tại khoản 5, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 như sau: *“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”*.

Vậy, Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (KV5) thông báo để người phải thi hành án, người được thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Công TTĐT ĐGTS;
- Trang TTĐT THADS thành phố Đà Nẵng;
- Viện KSND Khu vực 5 (k/sát);
- UBND phường Quảng Phú (niêm yết);
- Trưởng phòng THADS (b/cáo);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

Nguyễn Thị Hương