

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: 1184 /THADS-KV2

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự; Căn cứ khoản 6 điều 24 Nghị định 62/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính Phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 33/NĐ-CP ngày 17/3/2020 và Nghị định 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024);

Căn cứ Quyết định Công nhận sự thỏa thuận các đương sự số 07/2025/QĐST-DS ngày 14/3/2025 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1603/QĐ-CCTHADS ngày 20/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, thành phố Đà Nẵng);

Căn cứ Quyết định về việc phân công Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 tổ chức thi hành án số 54/QĐ-THADS ngày 19/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 07/QĐ-THADS ngày 03/11/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1207/2025/TB-BV ngày 22/12/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Việt;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, thành phố Đà Nẵng thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Việt, địa chỉ: 287 Nguyễn Sinh Sắc, P. Hòa Khánh, Tp Đà Nẵng.

b) Tài sản đấu giá

Theo Giấy chứng nhận: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 103, tọa lạc tại Lô A2-12 Khu Khách sạn – Codotel (Căn hộ) và dân cư Saphia phường Ngũ Hành Sơn, 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 CK 187084, sổ vào sổ cấp

GCN: CT 40190 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 26/10/2017, đứng tên Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Hai Hạnh, cụ thể:

- Thừa đất:

+ Thừa đất số: 140

Tờ bản đồ số: 103

+ Địa chỉ: Lô A2-12 Khu Khách sạn – Codotel (Căn hộ) và dân cư Saphia phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

+ Diện tích: 1290 m² (bằng chữ: Một nghìn hai trăm chín mươi mét vuông)

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

+ Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ

+ Thời hạn sử dụng: đến ngày 23/09/2059

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Lưu ý: Người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng (nếu có) và thực hiện triển khai đưa đất vào sử dụng phù hợp với quy hoạch, thủ tục pháp lý theo quy định. Mọi chi phí liên quan đến gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng do người mua trúng đấu giá tự chịu. Tài sản được đấu giá theo số liệu thể hiện theo hồ sơ pháp lý hiện nay, người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm 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 có bản cam kết thực hiện một số nội dung như sau:

- Cam kết tiến độ đầu tư, tiến độ triển khai đưa đất vào sử dụng theo quy định;

- Kế thừa toàn bộ các quyền và nghĩa vụ pháp lý của các chủ đất trước đó đã chuyển quyền sử dụng đất (Kể cả hiệu lực của các quyết định hành chính, văn bản liên quan đến gia hạn sử dụng đất).

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng dự án sau khi trúng đấu giá tài sản (nếu có) thì người mua trúng đấu giá phải tuân thủ các điều kiện theo quy định của UBND thành phố Đà Nẵng và Luật đất đai. Trường hợp hết thời gian gia hạn đưa đất vào sử dụng của Chủ đất trước đây theo quyết định/văn bản của UBND quận Ngũ Hành Sơn hoặc vẫn cố tình không đưa đất vào sử dụng nếu bị UBND quận Ngũ Hành Sơn hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền ra quyết định thu hồi thì người trúng đấu giá hoàn toàn tự chịu trách nhiệm đối với những rủi ro pháp lý, thiệt hại trong trường hợp này.

- Cam kết không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện gì liên quan đến hồ sơ pháp lý, thực hiện tài sản đấu giá trong trường hợp đã mua trúng 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 mua tài sản 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).

- Trước khi mở cuộc 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 đấu giá.

1. Giá khởi điểm: 108.231.000.000 đồng (*Một trăm lẻ tám tỷ, hai trăm ba mươi một triệu đồng*).

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

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản thi hành án dân sự.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 8 giờ 00 ngày 14/01/2026 đến hết 17 giờ 00 ngày 16/01/2026 (trong giờ hành chính); Địa điểm: tại nơi có tài sản

4. Thời gian, địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan: Từ ngày 14/01/2026 đến hết ngày 16/01/2026 (trong giờ hành chính); Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Việt tại 287 đường Nguyễn Sinh Sắc, P. Hòa Khánh, thành phố Đà Nẵng.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 ngày 23/12/2025 đến hết 17 giờ 00 ngày 20/01/2026 (trong giờ hành chính). Địa chỉ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Việt - Số 287 đường Nguyễn Sinh Sắc, P. Hòa Khánh, TP. Đà Nẵng. ĐT: 0236.3625.777.

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời gian bắt đầu và thời gian kết thúc nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ

- Tiền đặt trước: 16.234.650.000 đồng (*Mười sáu tỷ hai trăm ba mươi bốn triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*) - Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 ngày 23/12/2025 đến hết 17 giờ 00 ngày 20/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Việt theo thông tin cụ thể sau:

Đơn vị thụ hưởng: CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH BẢO VIỆT

Số tài khoản: 2011201363454 tại AGRIBANK - Chi nhánh Chợ Cồn – Nam Đà Nẵng.

Số tài khoản: 1047235777 tại Ngân hàng VIETCOMBANK – Chi nhánh Đà Nẵng.

Hoặc Số tài khoản: 11199686868 tại Ngân hàng LPBANK – Chi nhánh Đà Nẵng.

Nội dung: “Tên tổ chức/ khách hàng nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản tại thửa đất số 140, tờ bản đồ số 103, tọa lạc tại Lô A2-12 Khu Khách sạn – Codotel (Cần hộ) và dân cư Saphia phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng”.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sau 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026 và/hoặc thông tin chuyển khoản không thể hiện tên người tham gia đấu giá đã đăng ký, nội dung nộp tiền đặt trước không thể hiện nộp cho tài sản cụ thể nào đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

7. Bước giá, việc áp dụng bước giá; giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

+ Bước giá: Tối thiểu 100.000.000 đồng/bước giá;

+ Áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng ngay lần trả giá đầu tiên, theo đó người trả giá đầu tiên phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, nếu cao hơn thì phần chênh lệch phải tối thiểu bằng 01 bước giá so với giá khởi điểm và tương tự giữa người trả giá sau phải trả chênh lệch tối thiểu 01 bước giá so với giá đã trả của người trả giá trước liền kề.

- Giá trả hợp lệ: Là giá được đọc ra của người tham gia đấu giá, đúng theo quy định áp dụng bước giá. Thời điểm người tham gia đấu giá trả giá bắt đầu sau khi có yêu cầu trả giá của đấu giá viên điều hành và trước thời điểm đấu giá viên nhắc lại giá đã trả cao nhất lần thứ ba.

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

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

- Thời gian đăng ký: Bắt đầu từ 08 giờ 00 ngày 23/12/2025 đến hết 17 giờ 00 ngày 20/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký: 287 Nguyễn Sinh Sắc, phường Hòa Khánh, thành phố Đà Nẵng.

- Điều kiện đăng ký: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Việt và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 10 giờ 00 ngày 23/01/2026 - Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Việt tại 287 Nguyễn Sinh Sắc, P. Hòa Khánh, TP. Đà Nẵng.

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

11. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên

12. Chi tiết liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Việt – số 287 đường Nguyễn Sinh Sắc, phường Hòa Khánh, thành phố Đà Nẵng. Điện thoại: 0236 3625 777

(Lưu ý: Thông báo này thay thư mời tham gia đấu giá).

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Ngũ Hành Sơn;
- Trang thông tin điện tử THADS TPĐN;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẾP HÀNH VIÊN

Lê Thạch Hà