

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: /TB-THADS.KV2

Đà Nẵng, ngày 07 tháng 01 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 32/2023/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 12 năm 2023, 04/2024/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 01 năm 2024, 04/2024/KDTM-ST ngày 02 tháng 02 năm 2024 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 02/2024/QĐSC ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 1023/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 4 năm 2024, số 920/QĐ - CCTHADS ngày 04 tháng 4 năm 2024, số 919/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 4 năm 2024 và Quyết định sửa chữa bổ sung quyết định về thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng)

Căn cứ các Quyết định cưỡng chế thi hành án số 03,04,05/QĐ-CCTHADS cùng ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;;

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;

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

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 190/2025/HĐMT-BĐG ngày 10 tháng 10 năm 2025 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 190A2/2025/PLHĐMT-BĐG ngày 6/01/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên và Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 23/QĐ-THADS.KV2 ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 190A2/TBBĐG/ĐGMITN ngày 07 tháng 01 năm 2026 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:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: 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.

b) Tên tài sản bán đấu giá gồm:

- **Tài sản 1 (TS1):** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với 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 (nay là Phường An Hải, thành phố Đà Nẵng). Diện tích 480m<sup>2</sup> (sử dụng riêng: 480m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>), 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 thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/5/2007 đứng tên bà Phan Thị Ngọc Anh đăng ký biến động sang tên cho Công ty TNHH Vườn Cọ Vàng ngày 22/10/2015.

- Tài sản gắn liền với đất: Công trình nhà hàng; diện tích xây dựng: 270m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng: 918m<sup>2</sup>; 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 thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/5/2007

- Vị trí tứ cận: Phía Tây giáp đường Võ Nguyên Giáp và vệt để xe; Phía Đông giáp bờ biển; Phía Bắc giáp nhà khác; Phía Nam giáp thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28.

- Giá khởi điểm: 111.886.535.000đ (Một trăm mười một tỷ tám trăm tám mươi sáu triệu năm trăm ba lăm nghìn đồng), trong đó: Giá quyền sử dụng đất sau giảm: 107.910.120.000 đồng; Giá công trình xây dựng trên đất sau giảm: 3.976.415.000 đồng.

- **Tài sản 2 (TS2):** Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với 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 (nay là Phường An Hải, thành phố Đà Nẵng). Diện tích 480m<sup>2</sup> (sử dụng riêng: 480m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng đất: Đất kinh doanh, dịch vụ, nhà hàng, khách sạn, thời hạn sử dụng đất: 50 năm đến ngày 04/12/2056; 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 thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/12/2006 đứng tên Bà Nguyễn Thúy Quỳnh và Bà Ngô Thị Nhu đăng ký biến động sang tên Ông Đào Duy Điệp ngày 23/8/2017.

- Vị trí tứ cận: Phía Tây giáp đường Võ Nguyên Giáp và bãi giữ xe; Phía Đông giáp bờ biển; Phía Bắc giáp thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28; Phía Nam giáp nhà khác.

- Giá khởi điểm: 104.617.800.000đ (Một trăm lẻ bốn tỷ, sáu trăm mười bảy triệu tám trăm nghìn đồng).

- **Tài sản 3 (TS3):** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1, 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 (nay là Phường An Hải, thành phố Đà Nẵng). Diện tích 480m<sup>2</sup> (sử dụng riêng: 480m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ, thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày 27/10/2005; 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 thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/10/2005 đứng tên Ông Ngô Văn Sơn và Bà Đinh Thị Ngọc Hồng đăng ký biến động sang tên Ông Đào Duy Điệp ngày 01/12/2016

- Vị trí tứ cận: Phía Tây giáp đường Võ Nguyên Giáp và vệt giữ xe; Phía Đông giáp bờ biển; Phía Bắc giáp thửa đất số 14, tờ bản đồ số KT06/06; Phía Nam thửa đất số 16, tờ bản đồ số KT06/06.

- Giá khởi điểm: 101.368.800.000đ (Một trăm lẻ một tỷ ba trăm sáu mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng).

\* 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.

\* Tổng giá khởi điểm của 3 (ba) tài sản trên: 317.873.135.000đ (Ba trăm mười bảy tỷ tám trăm bảy mươi ba triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng). Trong đó: Tài sản 1 sau giảm giá: Quyền sử dụng đất: 107.910.120.000 đồng, giá công trình xây dựng trên đất: 3.976.415.000 đồng.

- Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm mọi khoản thuế, lệ phí và chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản theo quy định pháp luật, gồm: lệ phí trước bạ; phí công chứng; thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân; thuế giá trị gia tăng (nếu thuộc diện chịu thuế); chi phí cấp phép; chi phí cập nhật, điều chỉnh hoặc cắt gọt phần công trình xây dựng chưa được chứng nhận (nếu có); thuế sử dụng đất hằng năm; và các khoản chi phí, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

- 03 (ba) tài sản được bán gộp thành một lô, không bán tách rời. Tài sản bán theo nguyên trạng theo biên bản giao tài sản của bên có tài sản. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự tìm hiểu thông tin, tự kiểm tra hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý, tự đánh giá quyền lợi – nghĩa vụ – rủi ro khi mua tài sản.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải bảo đảm đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định của Luật Đất đai và pháp luật có liên quan.

- Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm và đồng ý:

+ Chấp hành các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến thời hạn sử dụng đất, mục đích sử dụng đất hoặc các yêu cầu quản lý khác (nếu có) và cam kết không có thắc mắc, khiếu nại, tố cáo gì;

+ Tự liên hệ cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục sang tên, cập nhật tài sản vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời tự chịu toàn bộ các chi phí phát sinh, gồm: lệ phí trước bạ, phí công chứng, thuế giá trị gia tăng (nếu thuộc diện chịu thuế), chi phí cấp phép, chi phí cập nhật hoặc cắt gọt phần công trình chưa được chứng nhận và các khoản chi phí khác theo quy định.

+ Trường hợp cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh mục đích sử dụng đất hoặc phân diện tích đất/công trình thuộc diện giải tỏa, bồi thường, người mua trúng đấu giá phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo quy định, không làm ảnh hưởng đến kết quả bán đấu giá tài sản.

+ Đối với tài sản thi hành án dân sự là đất sản xuất kinh doanh/thương mại – dịch vụ đã hết thời hạn sử dụng, người mua trúng đấu giá tự thực hiện thủ tục đề

ngiht gia hạn thời hạn sử dụng đất theo quy định và tự chịu mọi rủi ro nếu cơ quan nhà nước không chấp thuận gia hạn; không yêu cầu bồi thường.

+ Tự nộp hồ sơ và chịu trách nhiệm hoàn tất thủ tục chỉnh lý biến động, sang tên theo quy định pháp luật.

+ Người mua trúng đấu giá tài sản đồng ý nhận tài sản theo hiện trạng thực tế.

- Người phải thi hành án (người có tài sản) có trách nhiệm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, khoản truy thu tiền sử dụng đất (nếu có), cùng các khoản thuế, phí và chi phí khác theo quy định của pháp luật. Các khoản nghĩa vụ này được khấu trừ từ số tiền thu được qua bán đấu giá tài sản.

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

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ 08h00 ngày 27/01/2026 cho đến hết 16h00 ngày 30/01/2026 (trong giờ hành chính);

- Địa điểm xem tài sản đấu giá tại: 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 (nay là phường An Hải), thành phố Đà Nẵng; 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, (nay là phường An Hải), thành phố Đà Nẵng; 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 (nay là phường An Hải), 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 đường Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

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

- Thời gian: Bắt đầu từ 08h00 ngày 07/01/2026 cho đến hết 17 h00 ngày 02/02/2026 (trong giờ hành chính);

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và nộp hồ sơ: Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên, địa chỉ: Tầng 3, số 90 đường Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

đ) Giá khởi điểm của 03 (ba) tài sản đấu giá là: **334.603.300.000đ (Ba trăm ba mươi bốn tỷ, sáu trăm lẻ ba triệu ba trăm ngàn đồng)**, trong đó tài sản 1 giá khởi điểm quyền sử dụng đất: 113.589.600.000 đồng, giá công trình xây dựng trên đất 4.185.700.000 đồng.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đ (một triệu đồng)/01 hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 40.000.000.000đ (bốn mươi tỷ đồng). Tiền đặt trước được chuyển khoản vào tài khoản theo thông tin sau đây:

\* Chủ tài khoản: 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 hoặc

\* Chủ tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên.

+ Số tài khoản: 12226888 mở tại Techcombank – CN Đà Thành, Đà Nẵng

- Nội dung chuyên khoản: Ông/Bà/Công ty ... nộp tiền đặt trước theo HĐ 190.

Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo “Có” trong tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên chậm nhất đến 17h00 ngày 02/02/2026. (Mọi trường hợp nộp trễ sau thời gian này sẽ không được chấp nhận).

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08h00 ngày 07/01/2026 cho đến hết 17h00 ngày 02/02/2026 (trong giờ hành chính).

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

- Thời gian: Bắt đầu từ 08h00 ngày 07/01/2026 cho đến hết 17h00 ngày 02/02/2026 (trong giờ hành chính);

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

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân 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 và 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 phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản hợp lệ cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

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

- Thời gian: Vào lúc 14 h30 ngày 05/02/2026 (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 đấu giá thì Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên sẽ thông báo trực tiếp cho khách hàng. Thông báo bằng một trong các hình thức sau: Điện thoại, gửi tin nhắn, Email...

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Hội trường Công ty đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên, tầng 4, số 90 đường Hải Phòng, phường Hải Châu, 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 (Người tham gia đấu giá trả giá/hô giá/phát giá mình muốn trả trực tiếp bằng miệng).

- 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.

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: Tầng 3, số 90 đường Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Để biết thêm chi tiết vui lòng liên hệ điện thoại: 02363 832555 hoặc 0903567357.

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.

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

(Mọi thông tin chi tiết xem tại Thông báo công khai đấu giá tài sản số 190A/TBBĐG/ĐGMTTN ngày 21 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên có gửi kèm theo hoặc liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên, địa chỉ: Tầng 3, số 90 đường Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng).

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND phường An Hải;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2- Đà Nẵng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Đà Nẵng;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Đức Tùng**