CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 89/TB-THADS.KV5	*Đà Nẵng, ngày 28 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 Quyết định số 01/2025/QĐST-KDTM ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 590/QĐ-CCTHADS ngày 10/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với số 16/QĐ-CCTHADS ngày 10/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 04/QĐ-THADS.KV5 ngày 19/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 30/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 434/2026/09 ngày 19/01/2026 và Báo cáo thẩm định giá số 434/2026/09 ngày 19/01/2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đà Nẵng,

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 123/TB-QTC ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh tài chính và Giá cả Việt Nam;

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 tài chính và Giá cả Việt Nam – Địa chỉ: Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số Lô A18, tờ bản đồ số 00 (nay là thửa đất 175, tờ bản đồ số 77 (cũ: 28)), diện tích 117,8 m^2 đất ở tại

đô thị; có địa chỉ tại: Khu dân cư cuối đường Lê Lợi, phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay phường Tam Kỳ, 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 BC994786, số vào sổ cấp GCN: CH 000165/$Q_{36}T_{57}$ do UBND thành phố Tam Kỳ cấp ngày 10/11/2010 cho hộ bà Trương Thị Hương và Theo Trích lịch bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI cấp ngày 12/12/2025.

Tài sản gắn liền với đất:

+ Nhà cấp 4, tường xây, gạch tô trác, lăn sơn hoàn chỉnh, nền lát gạch men 400x400mm, mái lợp tôn, xà gồ thép, trần đóng la phông nhựa 600x600mm, cửa đi làm bằng thép + Kính, cửa phòng ngủ và cửa sau làm bằng gỗ, bên trong bếp ăn lát đá Granite, tường lát gạch men 250x500mm, phía sau WC trần đổ bê tông cốt thép, nền lót gạch men 250 x 250mm, tường ốp gạch men 250x250mm, cao 1m6. Diện tích: 70,9 m^2.

+ Mái che lợp tôn, xà gỗ thép, gỗ ở phía trước và đường luồng bên hông, nền xi măng đánh màu, cổng sắt hộp. Diện tích: 46,9 m^2.

(Chi tiết theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 30/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng và Chứng thư thẩm định giá số 434/2026/09 ngày 19/01/2026 và Báo cáo thẩm định giá số 434/2026/09 ngày 19/01/2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đà Nẵng)

**** Lưu ý:***

- Đối với tài sản là công trình xây dựng nêu trên chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu, sử dụng. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng. Nếu được cho phép hoặc phải tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có.

- Cá nhân/tổ chức mua bán tài sản đấu giá phải đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024; Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản.

- Người mua được tài sản đấu giá tự liêm hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.

- Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính liên quan:

+ Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp: Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá

trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo mức thuế do Nhà nước quy định.

+ Bà Trương Thị Hương có nghĩa vụ nộp thuế Thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng tài sản; các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại, nợ thuế… (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là Trương Thị Hương có nghĩa vụ kê khai, cung cấp các giấy tờ, chứng từ có liên quan đến tài sản được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế để Thi hành án Dân sự thành phố Đà Nẵng kê khai nộp thuế trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bán đấu giá thành. Hết thời hạn nêu trên nếu bà Trương Thị Hương không cung cấp hoặc không chứng minh được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế bằng văn bản gửi thi hành án Dân sự Thành phố Đà Nẵng hoặc Công ty đấu giá hợp danh Tài chính và giá cả Việt Nam thì các loại thuế sẽ được tính theo quy định pháp luật. Mọi khiếu nại, thắc mắc sau này sẽ không được xem xét giải quyết.

Trường hợp Bà Trương Thị Hương không thực hiện thì cơ quan Thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay.

- Thông tin tình trạng pháp lý của tài sản đã được Thi hành án dân sự Thành phố Đà Nẵng công khai và tổ chức bán đấu giá tài sản thông báo công khai, khách hàng có trách nhiệm tìm hiểu kỹ điều kiện và có tình trạng pháp lý trước khi đăng ký mua tài sản và cam kết không có thắc mắc khiếu nại gì.

- Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị huỷ hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị huỷ thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường cho nhau (nếu có)

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

- Thời gian xem tài sản, mẫu tài sản (nếu có), hồ sơ liên quan: Trong giờ hành chính từ ngày 24/02/2026 đến ngày 27/02/2026.

- Địa điểm xem tài sản: Khu dân cư cuối đường Lê Lợi, phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng).

d) Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; thời hạn kết thúc đăng ký trên trang trực tuyến:

- Thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 27/01/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 06/03/2026 *(Trong giờ hành chính).*

- Thời hạn kết thúc đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trên trang taichinhqnamqtc: đến 17h00 ngày 06/03/2026 *(Trong giờ hành chính).*

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam *(Địa chỉ: Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng)*.

đ) Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **3.891.795.000 đồng** *(Bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm chín mươi mốt triệu, bảy trăm chín mươi lăm nghìn đồng).*

Trong đó:

+ Giá trị quyền sử dụng đất là*:* 3.690.910.000 đồng *(Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm chín mươi triệu, chín trăm mười nghìn đồng)*

+ Giá trị tài sản gắn liền với đất là: 200.885.000 đồng *(Bằng chữ: Hai trăm triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng)*

(Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (nếu có), thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có), lệ phí công chứng, lệ phí trước bạ và các khoản thuế, phí, chi phí khác để chuyển quyền sở hữu tài sản theo quy định).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá:

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng /hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 580.000.000 đồng.

- Bước giá: 20.000.000 đồng là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 27/01/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 06/03/2026 *(Trong giờ hành chính).*

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 27/01/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 06/03/2026 *(Trong giờ hành chính)*, khách hàng tham gia đấu giá có nhu cầu mua hồ sơ thì đến tại trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam *(Địa chỉ: Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng)*.

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam:

+ Số tài khoản: 66667686868 tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á Châu (ACB) - PGD Hội An, Quảng Nam.	
+ Số tài khoản: 33344797979 tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) - Chi nhánh Hội An .	

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

Từ 08h30 đến 09h00 ngày 11/03/2026 trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến**: taichinhqnamqtc.vn**

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

Đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá: **taichinhqnamqtc.vn**, theo phương thức trả giá lên.

Sau khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, khách hàng sẽ được hướng dẫn cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn** để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

* ***Lưu ý:***

+ Mỗi tài khoản đăng ký trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://taichinhqnamqtc.vn/ chỉ chấp nhận 01 gmail;

+ Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://https://taichinhqnamqtc.vn/ Trường hợp khách hàng cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá bị xử lý theo quy định của pháp luật;

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản người dùng đã được cấp.

+ Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu cuộc đấu giá đến thời gian kết thúc cuộc đấu giá), người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ***taichinhqnamqtc.vn*** *để truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể truy cập vào website hoặc không thể tham gia trả giá thì phải báo cho Công ty để xử lý kịp thời.*

+ Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền ổn định để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

+ Đối với tài khoản đã đăng ký THAM GIA ĐẤU GIÁ nhưng cập nhật lại thông tin tài khoản thì người tham gia đấu giá phải báo lại với Công ty để cập nhập thông tin kịp thời, tránh trường hợp không được tham gia trả giá. Nếu các khách hàng tự ý cập nhật lại thông tin tài khoản mà không báo với Công ty thì mọi trách nhiệm khách hàng tự chịu.

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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- UBND phường Tam Kỳ;
- Viện KSND khu vực 5 - Đà Nẵng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Ngô Văn Mỹ).

CHẤP HÀNH VIÊN

Ngô Văn Mỹ