

Số: **821** /TB-CTHADS

Quảng Nam, ngày **05** tháng **5** 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 Quyết định số 05/2024/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 01 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 05/2024/QĐ-SCBSBA ngày 11 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hội An, Quảng Nam;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 658/QĐ-CCTHADS ngày 24/6/2024, số 372/QĐ-CCTHADS ngày 16/02/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam;*

*Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 17/QĐ-CTHADS và số 16/QĐ-CTHADS cùng ngày 19/02/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 14/QĐ-CTHADS ngày 28/02/2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 475/2025/61-CT ngày 22/4/2025 và Báo cáo thẩm định giá số 475/2025/61-CT ngày 22/4/2025 của Công ty CP Thẩm định giá STC VIETNAM;*

*Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 984/TB-QTC ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh tài chính và Giá cả Quảng Nam;*

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam 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 Quảng Nam – Địa chỉ: Số 108 Lê Lợi, phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam

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:

**Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 39, diện tích: 962,9 m<sup>2</sup> (trong đó 914,9 m<sup>2</sup> đất ở; 48 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), tại khối Thanh Nam, Phường Cẩm Châu, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 580299, số vào sổ cấp GCN: CS 05379 do Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/05/2018, chuyển nhượng cho Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Khách sạn Minh Tâm Anh ngày 11/10/2018.

**Giá khởi điểm của tài sản 01: 20.130.570.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi tỷ, một trăm ba mươi triệu, năm trăm bảy mươi nghìn đồng chẵn).

**Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 38, diện tích: 502,9 m<sup>2</sup> (trong đó 300 m<sup>2</sup> đất ở; 202,9 m<sup>2</sup> đất trồng cây hằng năm khác), tại khối Thanh Nam, Phường Cẩm Châu, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 580298, số vào sổ cấp GCN: CS 05378 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/05/2018, chuyển nhượng cho Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Khách sạn Minh Tâm Anh ngày 11/10/2018.

**Giá khởi điểm của tài sản 02: 21.986.100.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi một tỷ, chín trăm tám mươi sáu triệu, một trăm nghìn đồng chẵn).

**Tổng giá khởi điểm của 02 tài sản trên: 42.116.670.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi hai tỷ, một trăm mười sáu triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn đồng)

**Làm tròn: 42.117.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi hai tỷ, một trăm mười bảy triệu đồng chẵn)

(Bán trọn gói cả 02 tài sản)

(Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có)).

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số: 475/2025/61-CT ngày 22/04/2025 của Công ty CP Tư vấn và Thẩm định giá STC Việt Nam)

**\* Lưu ý:**

- Cá nhân/tổ chức mua tài sản bán đấu giá phải đáp ứng các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024; Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Đầu tư năm 2020;

- Người mua được tài sản đấu giá tự liên 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 có liên quan:

+ Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp: Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí trước bạ 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.

+ Công ty TNHH MTV Thương mại dịch vụ khách sạn Minh Tâm Anh có nghĩa vụ kê khai nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp 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 Công ty TNHH MTV Thương mại dịch vụ khách sạn Minh Tâm Anh 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 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam kê khai nộp thuế trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bán đấu giá thành. Hết thời hạn nêu trên nếu Công ty TNHH MTV Thương mại dịch vụ khách sạn Minh Tâm Anh không cung cấp hoặc không chứng minh được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế bằng văn bản gửi Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và giá cả Quảng 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 Công ty TNHH MTV Thương mại dịch vụ khách sạn Minh Tâm Anh 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 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam 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 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 hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy 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 tổn thất 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 13/05/2025 đến ngày 15/05/2025.

- Địa điểm xem tài sản: khối Thanh Nam, phường Cẩm Châu, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

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 05/05/2025; hết hạn lúc: 17h00 ngày 22/05/2025 (Trong giờ hành chính).

- Thời hạn kết thúc đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá: taichinhqnamqtc: đến 17h00 ngày 22/05/2025 (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 Quảng Nam (Địa chỉ: Số 108 Lê Lợi, phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam).

đ) Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 42.117.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi hai tỷ, một trăm mười bảy triệu đồng chẵn)

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/hồ sơ (Một triệu đồng/hồ sơ).
- Tiền đặt trước: 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng).

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 05/05/2025; hết hạn lúc: 17h00 ngày 22/05/2025 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán và nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 05/05/2025; hết hạn lúc: 17h00 ngày 22/05/2025 (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 Quảng Nam (Địa chỉ: Số 108 Lê Lợi, phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam).

- Cách thức nộp tiền đặt trước: 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 Quảng Nam:

+ Số tài khoản: 114002924035 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

– Chi nhánh Hội An.

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

Từ 14h30 đến 15h00 ngày 27/05/2025 trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**

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

- Hình 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.

- Phương thức trả giá: Theo phương thức trả giá lên.

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 viện Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam thông báo cho các bên đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- UBND phường Cẩm Châu;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS Quảng Nam;
- Lãnh đạo đơn vị (thay b/cáo);

- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Ngô Văn Mỹ**

