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: 2392/TB-THADS.KV5

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 05 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 29/2025/QĐST-KDTM ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 7173/QĐ-THADS ngày 09/01/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản số 97/QĐ-THADS ngày 26/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo số 835/TB-THADS.KV5 ngày 26/3/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng về việc cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản,

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 10/4/2026 và Thông báo số 1768/THADS.KV5-NV ngày 06/5/2026 về việc đính chính số liệu Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 10/4/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 430/2026/186 ngày 18/5/2026 và Báo cáo thẩm định giá số 430/2026/186 ngày 18/5/2026 của Công ty CP Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính BTC Miền Trung;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1055/TB-QTC ngày 27 tháng 5 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 168, tờ bản đồ số 29 (nay là tờ bản đồ số 78), diện tích 225,0 m^2 đất ở tại đô thị; có địa chỉ tại Khu dân cư đường 22/12, phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (Nay là 231 đường Lý Thường Kiệt, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng), chuyển

nhượng cho ông Nguyễn Minh Hùng ngày 24/06/2013 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 681081, số vào sổ cấp GCN: CH000508/$Q_{36}T_{87}$ do UBND thành phố Tam Kỳ cấp ngày 26/11/2012 và Theo Trích lục bản đồ địa chính cấp ngày 20/04/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XI.

Tài sản gắn liền với đất:

Kết cấu chính:

Tài sản gắn liền với thửa đất gồm: 01 ngôi nhà 5 tầng, tổng diện tích sàn 625,6 m^2; kết cấu móng, trụ, dầm, sàn đúc bê tông cốt thép; 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 61,11 m^2.

Cụ thể như sau:

1. Nhà chính: Nhà 5 tầng + tum. Móng, khung, dầm, giằng, trụ bê tông cốt thép (BTCT), sàn BTCT, mái đổ BTCT, nền lát gạch men; cầu thang đổ BTCT, bậc cầu thang ốp đá, lan can cầu thang bằng khung inox + kính cường lực, tay vịn cầu thang bằng gỗ, nền lát gạch men, tường bao xây gạch + vạch nhôm kính + vách kính cường lực; nhà có khung che mặt trước và mặt hông (bên công viên) bằng khung nhôm; hệ thống điện nước trong nhà hoàn chỉnh.

2. Mái hiên trước nhà: Nền xi măng, ốp gạch men, mái che bằng khung gỗ có tấm lợp tôn + tấm nhựa lấy sáng, trụ BTCT ốp gạch men, cửa ra vào bằng 02 bộ cửa cuốn.

(Đối với phần mái che này có một phần diện tích kích thước (0,7m x 4,1m) nằm ngoài GCN QSDĐ (phía bên công viên) bao gồm trụ BTCT, mái che khung gỗ + tấm lợp bằng nhựa lấy sáng)

- Tường rào bên hông xây gạch, ốp đá cao 2,2m và bể nước xây gạch, nền xi măng (mặt bên công viên) nằm ngoài GCN QSDĐ.

- Nhà gỗ (phía sau): Nền lát gạch đỏ kích thước (0,3 x 0,3)m, trụ gỗ; khung xà gồ, vì kèo bằng gỗ, tường mặt sau xây gạch, tường mặt bên (phía công viên) xây gạch + khung gỗ kính, mặt trước nhà bằng vách gỗ + cửa gỗ, mái lợp ngói

(Đối với công trình nhà gỗ có một phần nhà nằm ngoài GCN QSDĐ kích thước 0,7m x 6,3m gồm: Tường mặt bên (xây gạch + khung gỗ kính), một phần mái ngói xà gồ gỗ, vì kèo gỗ, nền gạch đỏ)

- Mái che (Giữa nhà gỗ phía sau và nhà 5 tầng): Khung xà gồ sắt, mái tôn + tấm nhựa lấy sáng, nền bê tông, có khung sắt bao che (mặt bên công viên) trong đó có một phần nằm ngoài GCN QSDĐ, bao gồm: Khung sắt bao che (mặt bên công viên).

- Hồ cá bằng bê tông xi măng

(Chi tiết theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 10/04/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Khu vực 5) và Chứng thư Thẩm định giá số: 430/2026/186 ngày 18/05/2026 và Báo cáo thẩm định giá số 430/2026/186 ngày

18/05/2026 Công ty Cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ Tài chính BTC Miền Trung)

**** Lưu ý:***

- 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 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 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.

+ Ông Nguyễn Minh Hùng và Bà Trần Thị Diệu 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 thuế 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 Ông Hùng và Bà 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 Ông Nguyễn Minh Hùng và Bà Trần Thị Diệu 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.

***-** Đối với các tài sản được xây dựng ngoài Giấy chứng nhận (phần vật kiến trúc xây trên đất công cộng, đã được nêu cụ thể tại Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 10/4/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng) người mua trúng đấu giá tài sản phải tự tháo dỡ để được cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.*

- 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 08/06/2026 đến ngày 10/06/2026.

- Địa điểm xem tài sản: Số 231 đường Lý Thường Kiệt, 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 28/05/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 15/06/2026 *(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 15/06/2026 *(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: **11.507.233.033 đồng** *(Bằng chữ: Mười một tỷ, năm trăm lẻ bảy triệu, hai trăm ba mươi ba nghìn, không trăm ba mươi ba đồng).*

(Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (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: 1.000.000 đồng /hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 1.000.000.000 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, thời hạn nộp tiền đặt trước:

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 28/05/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 15/06/2026 *(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)*.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành (có đóng dấu treo của Công ty, không được sử dụng phiếu phô tô). Khách hàng ghi đầy đủ, cụ thể, chi tiết các nội dung nêu trong phiếu và nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá cho Công ty theo quy định.

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: 07h30 ngày 28/05/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 15/06/2026 *(Trong giờ hành chính)*.

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 18/06/2026 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:
- Đương sự;
- UBND phường Tam Kỳ;
- VKSND khu vực 5 - Đà Nẵng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS TP. Đà Nẵng;
- Lãnh đạo đơn vị (thay b/cáo);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Ngô Văn Mỹ).

CHẤP HÀNH VIÊN

Ngô Văn Mỹ