

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số [37/2024/QH15](#));

Căn cứ Quyết định 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Tổng Cục Thi hành án dân sự về việc ban hành Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án;

Căn cứ Thông tư số: 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2014 của Bộ Tư pháp Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Bản án số 70/2024/DSST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định về việc sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 98/2025/QĐ-SCBSBA ngày 20/11/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 431/QĐ-THADS ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi quyết định về thi hành án số 19/QĐ-THADS ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Trưởng thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 19/QĐ-THADS ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Huế;

Căn cứ Biên bản về việc cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản ngày 27 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 404/2026/0114/HUEVC ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá TT.Huế.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 60/2026/HĐDVĐGTS ngày 13 tháng 3 năm 2026 giữa Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Huế với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 474/TB-DGTS ngày 16 tháng 3 năm 2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế;

Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế 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;

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế - địa chỉ: 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế

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 đấu giá:**

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Lô M50, Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An, phường Thủy Dương, Thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với số CC 435496 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho Nguyễn Anh Tuấn và bà Nguyễn Thị Việt Anh ngày 23/12/2016, chuyển nhượng quyền sở hữu tiếp theo cho bà Phan Thị Thìn và ông Ngô Đình Phong ngày 04/7/2022. Số vào sổ cấp GCN: CS/00503 .

• Đặc điểm kỹ thuật, kinh tế và môi trường tài sản thẩm định giá:

❖ Đối với quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Lô M50, khu đô thị mới Đông Nam Thủy An, phường Thanh Thủy, thành phố Huế tiếp giáp đường bê tông nội bộ rộng 5m, cách đường Võ Chí Công khoảng 150 m, cách Siêu thị AEON MALL Huế khoảng 1,45 km, cách Cầu vượt Thủy Dương khoảng 650m, cách đường An Dương Vương khoảng 700m..... dân cư khá đông.
- Địa điểm: Lô M50, khu đô thị mới Đông Nam Thủy An, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Thanh Thủy, thành phố Huế).
- Diện tích: 63 m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Tờ bản đồ số: 11; Thửa đất số: 307.
- Kích thước (DxR): 4,2 x 15 (m)
- Hình thể: Hình chữ nhật.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Các giới cận khu đất:
 - + Hướng Tây Bắc: Tiếp giáp đường D2 rộng 1,2 (m).
 - + Hướng Đông Nam: Tiếp giáp đường bê tông rộng 5 (m).
 - + Các hướng: Tiếp giáp các thửa đất lân cận.

- Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá hiện đang có nhà 2 tầng + 1 tầng lửng.

❖ **Đối với công trình xây dựng:**

Tài sản/ Hạng mục	Đặc điểm kinh tế – kỹ thuật	Diện tích (m ²)
Công trình nhà 2 tầng + 1 tầng lửng	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc nhà: Nhà 2 tầng + 1 tầng lửng. - Loại nhà: Nhà cấp III. - Năm xây dựng: 2010. - Năm sử dụng: 2011. - Diện tích xây dựng: 50,4 m². - Diện tích sử dụng/Diện tích sàn xây dựng: 126,0 m². - Kết cấu chung: Móng cọc BTCT; hệ khung chịu lực bằng BTCT; tường xây gạch dày ≤ 150mm, trát tường; sơn nước trong và ngoài; sàn BTCT; chiều cao mỗi tầng 3,6m; nền, sàn lát gạch các loại diện tích ≤ 0,16 m²; có nhà vệ sinh trong nhà, mái lợp ngói. - Công trình bao gồm: Sân, phòng khách, phòng bếp, 03 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh. Cầu thang lát đá granit không có lan can tay vịn. - Sân: Cổng chính cửa làm 4 lá bằng sắt hộp, nền lát gạch đá 30x30 (cm). Tường mặt ngoài ốp đá granit 80x80 (cm). - Tầng 1: Không có hệ thống cửa và cửa sổ. Nền lát gạch men granite 60x60 (cm), trần phòng khách bằng thạch cao chưa được sơn tít, tường đóng gạch men 30x60 (cm) kín toàn bộ tầng 1. Bếp: Bộ bếp bằng đá granite, không có hệ thống tủ bếp. - Tầng lửng 1: Gồm 1 phòng ngủ, không có hệ thống cửa đi và cửa sổ, tường ốp gạch granit 30x60 (cm) toàn bộ phòng. - Tầng lửng 2: Gồm 1 phòng ngủ, không có hệ thống cửa đi và cửa sổ, tường ốp gạch granit 30x60 (cm) toàn bộ phòng. - Tầng lửng 3: Gồm 1 phòng ngủ, không có hệ thống cửa đi và cửa sổ, tường ốp gạch granit 30x60 (cm) toàn bộ phòng. - Phòng vệ sinh: Không có hệ thống cửa, tường dán gạch men 30x60 (cm), có bộ rửa và xi-e, 1 phòng vệ sinh không có gì. <p>* Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá nhà ở 2 tầng + 1 tầng lửng, đang trong quá trình</p>	126 m ²

	sửa chữa và hoàn thiện, hiện vẫn đang sử dụng bình thường.	
--	--	--

Chi tiết theo chứng thư thẩm định giá số 404/2026/0114/HUEVC ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá TT.Huế.

- **Nơi có tài sản đấu giá:** Lô M50, khu đô thị mới Đông Nam Thủy An, phường Thanh Thủy, thành phố Huế

- **Cơ quan có tài sản đấu giá:** Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Huế - Số 16 đường Xuân Thủy, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế.

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

* **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Trong giờ hành chính từ ngày 01/4/2026 đến 03/4/2026 tại nơi có tài sản đấu giá. Khách hàng có nhu cầu đăng ký xem tài sản tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế đến 17 giờ 00 phút ngày 30/3/2026.

Khách hàng có quyền xem hoặc không xem tài sản đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về thông tin liên quan đến tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại về việc này. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế giải quyết trước 02 (hai) ngày mở cuộc đấu giá. Nếu như không có khiếu nại gì thì người đăng ký tham gia đấu giá chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản trong cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

- **Thời gian:** Trong giờ hành chính từ ngày thông báo cho đến 17 giờ 00 phút ngày 10 tháng 3 năm 2026.

- **Địa điểm:** Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế - địa chỉ: 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, bước giá;

* **Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 2.737.836.000đồng (Hai tỷ bảy trăm ba mươi bảy triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn đồng)**

Trong đó:

- Quyền sử dụng đất: 2.095.191.000 đồng
- Công trình nhà ở (2 tầng + tầng lửng): 642.644.604 đồng

Mức giá trên là giá trị quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất tại Lô M50, khu đô thị mới Đông Nam Thủy An, phường Thanh Thủy, thành phố Huế, giá trên đã bao gồm thuế thu nhập do chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuế đất phi nông nghiệp chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sở hữu tài sản

Ngoài ra các phí, lệ phí khác... có liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả.

*** Bước giá: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng)**

- Bước giá: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, áp dụng từ vòng đấu thứ 2 trở đi.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng). Tiền mua hồ sơ không hoàn trả lại, trừ trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức thì người tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

*** Tiền đặt trước: 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).**

Khách hàng nộp tiền đặt trước từ ngày thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 13 tháng 4 năm 2026 và nộp vào số tài khoản 5512429999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Huế của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế. Nội dung nộp tiền đặt trước ghi: “Họ và tên” (của người đăng ký tham gia đấu giá) đặt trước đấu giá thửa đất 307, tờ bản đồ 11, địa chỉ: Lô M50, Khu ĐTMĐNTA, phường Thanh Thủy, thành phố Huế. Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế lúc 17 giờ 00 phút ngày 13 tháng 4 năm 2026. Trường hợp người khác nộp tiền đặt trước thay cho người tham gia đấu giá thì nội dung nộp tiền phải thể hiện rõ họ tên của người được nộp (người đăng ký tham gia đấu giá) và người nộp tiền đặt trước không được nộp thay cho người thứ hai và không cùng tham gia đấu giá đối với tài sản đó. Người tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá (khi có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai) hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Khách hàng nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định trên là tự nguyện và tự chịu trách nhiệm về khoản tiền đã nộp.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Trong giờ hành chính từ ngày thông báo cho đến 17h00 ngày 13/4/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế - địa chỉ: 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

- Người tham gia đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp tại khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá tài sản 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản 2024 có nhu cầu chấp nhận giá khởi điểm, Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế ban hành đăng ký tham gia đấu giá tài sản thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế theo quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Hồ sơ tham gia đấu giá của cá nhân, tổ chức nộp bao gồm: Phiếu Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Trung tâm phát hành); Đối với cá nhân: Căn cước công dân/căn cước của chồng, vợ và giấy đăng ký kết hôn. Trường hợp cá nhân chưa đăng ký kết hôn: Kèm Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của UBND xã, phường nơi thường trú. Đối với tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký đối với tổ chức và căn cước công dân/căn cước người đại diện theo pháp luật.

- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên với số vòng đấu giá quy định tối đa là 50 vòng được thực hiện theo quy định Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

- Phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá trả giá thông qua Phiếu trả giá (theo mẫu) do Trung tâm phát.

- Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ nội dung yêu cầu, ghi rõ họ tên, địa chỉ người tham gia đấu giá, giá trả bằng số, bằng chữ và ký ghi rõ họ tên người trả giá đã đăng ký tại hồ sơ tham gia đấu giá. Giá trả hợp lệ vòng 1 ít nhất bằng giá khởi điểm của tài sản đấu giá đã được công bố, giá trả hợp lệ các vòng tiếp theo ít nhất bằng giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề cộng tối thiểu bước giá. Trường hợp phiếu trả giá có sự sai lệch giữa giá trị bằng số và bằng chữ thì giá trị bằng chữ được xem là giá đấu chính thức trong phiếu trả giá.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả giá không đảm bảo điều kiện quy định ở trên hoặc phiếu không trả giá, phiếu trả giá dưới giá khởi điểm.

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

. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 00 ngày 16/4/2026.

. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế - địa chỉ: 16 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

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

Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và số vòng trả giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, đấu giá theo Phương thức trả giá lên và không hạn chế số vòng trả giá.

Thông tin cần liên hệ:

- Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Huế - Số 16 đường Xuân Thủy, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế.

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế, địa chỉ: số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế, số điện thoại: 0234.3501567, website: daugiatthue.com.

Trước khi mở phiên 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. 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã, phường Thanh Thủy;
- Viện kiểm sát nhân dân KV1 - Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Văn Tuyền).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Tuyền