

THÔNG BÁO

Căn cứ Quyết định số 92/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2025 của

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 286/QĐ-CTHADS ngày 29/7/2025 của
Thi hành án dân sự thành phố Huế;*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 26/02/2026 của Chi nhánh Công ty Cổ
Tư vấn-Dịch vụ về Tài sản-Bất động sản DATC tại thành phố Huế;*

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 432/TB-ĐGTS ngày 09 tháng 3 2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

**1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản
giá, giấy tờ tài sản đấu giá:**

✓ Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

a) Thừa đất số: 153; tờ bản đồ số: 34

c) Diện tích: 160,3 m² (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi phẩy ba mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: riêng: 160,3 m²; Sử dụng chung: không m²

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài

g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 25,2 m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao có thu tiền sử dụng đất diện tích 135,1 m².

2. Nhà ở:

a) Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ,

b) Diện tích xây dựng: 137,0 m² c) Diện tích sàn: 437,2 m²

d) Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

đ) Cấp (Hạng) III

e) Thời hạn sở hữu: -/-

3. Ghi chú: Thửa đất có 6,5 m² đất và 6,4 m² diện tích sàn thuộc chỉ giới đường đỏ./.

Công trình xây dựng (Tài sản gắn liền với thửa đất - Nhà ở) theo Bản vẽ nhà, đất số 3269 ngày 17/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Thuận Hóa và Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/194/CT-DCSC.CNHUE ngày 26/02/2026 của Công ty Cổ phần tư vấn - Dịch vụ về tài sản - Bất động sản DATC Chi nhánh Huế như sau:

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng	CLCL (%)
1	2	3	4	5
1	Nhà ở 3 tầng móng cột BTCT, khung cột BTCT, móng tường xây gạch, tường xây gạch sơn silcat, trụ mặt trước tầng 1 ốp tấm aluminium đỏ, phần trước khu vực thang máy dự kiến có tấm vách ngăn aluminium kèm thông tin quảng cáo bằng chữ decal, cột bên tầng 2, tầng 3 có ốp tấm aluminium đỏ, mặt trước khu vực dự kiến thang máy tầng 2 và mặt trước tầng 3 trang trí các thanh gỗ, mặt trước cạnh khu vực dự kiến cầu thang tầng 2 sơn silicat và vách ngăn kính cường lực, khung ngoài hai bên và phần trên có ốp tấm aluminium đỏ, tường trong phòng vệ sinh, phòng bếp có ốp gạch men vân đá, cửa trước tầng 1 có 2 cánh kính cường lực, ngoài cửa kính cường lực có cửa cuốn nhôm kèm motor kéo cửa, các cửa còn lại của các tầng khung nhôm kính, cầu thang BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch ốp đá granit đen mặt đi và ốp đá granit trắng mặt đứng, lan can cầu thang kính cường lực, tay vịn cầu thang gỗ, có trụ đứng vuông tiện có gờ chỉ lối vào cầu thang lên tầng, nền lát gạch men bóng 80x60, nền phòng vệ sinh lát gạch men nhám, sàn BTCT, trên mái BTCT tầng 3 có mái che tôn sóng, cột sắt hộp, tường thu hồi tôn sóng khung sườn sắt hộp, kèo và xà gỗ sắt hộp, trần phòng lớn và phòng nghỉ cạnh phòng lớn tầng 2, tầng 3 tấm thạch cao khung chìm có giạt cấp kèm hệ thống điện trang trí, tầng phòng vệ sinh và phòng nghỉ sau tầng 2, tầng 3 bê tông sơn silicat, phòng bếp có bộ bếp mặt đá granit, cửa tủ dưới bộ bếp gỗ MDF, tủ bếp treo gỗ MDF, phòng vệ sinh có thiết bị vệ sinh, sảnh sau tầng 2 và tầng 3 tường xây gạch sơn silicat, nền lát gạch men, có hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước	m ²	297,4	
	Phần diện tích nhà không thuộc quy hoạch đất ở	m ²	12,8	90%
	Phần diện tích nhà thuộc quy hoạch đất ở	m ²	424,4	90%
	Tầng 1 gồm sảnh trước, phòng lớn, phòng kỹ thuật, phòng bếp và phòng ăn, phòng vệ sinh, khu vực cầu thang bộ, khu vực thang máy dự kiến			

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng	CLCL (%)
1	2	3	4	5
	Tầng 2 gồm phòng lớn, 02 phòng nghỉ, phòng vệ sinh, khu vực cầu thang bộ, khu vực thang máy dự kiến, sảnh sau			
	Tầng 3 gồm phòng lớn, 02 phòng nghỉ, phòng vệ sinh, khu vực cầu thang bộ, khu vực thang máy dự kiến, sảnh sau			
2	Nhà vệ sinh sau tầng 1 của nhà 3 tầng móng cột BTCT, móng tường xây gạch, tường xây gạch sơn silicat, tường trong ốp gạch men vân đá, cửa đi 1 cánh khung nhôm kính, nền lát gạch men nhám, mái BTCT, trên mái BTCT có mái che cột sắt ống, kèo và xà gỗ sắt hộp, tường có tấm aluminium, mái lợp tôn sóng	m ³	5,3	80%

* Chi tiết tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 711734 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế) cấp ngày 17/11/2020 cho ông Hồ Phan Văn Thọ và bà Lưu Nguyễn Ý Nhi, Sổ vào sổ cấp GCN: CS/00708-2020 06-161; Bản vẽ nhà, đất số 3269 ngày 17/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Thuận Hóa; Chứng thư định giá đất số 021/2026/193/CT-DCSC.CNHUE ngày 26/02/2026 và Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/194/CT-DCSC.CNHUE ngày 26/02/2026 của Công ty Cổ phần tư vấn - Dịch vụ về tài sản - Bất động sản DATC Chi nhánh Huế.

b) Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Quyết định số 92/2025/QĐST-DS ngày 05/6/2025 của Tòa án nhân dân quận Thuận Hóa, thành phố Huế Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 286/QĐ-THADS ngày 29/07/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế; Quyết định thi hành án số 568/QĐ-THADS ngày 15/08/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế; Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản thi hành án ngày 23/9/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế; Biên bản về việc xác minh hiện trạng tài sản thi hành án ngày 09/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế; Bản vẽ nhà, đất số 3269 ngày 17/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Thuận Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 711734 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế) cấp ngày 17/11/2020 cho ông Hồ Phan Văn Thọ và bà Lưu Nguyễn Ý Nhi, Sổ vào sổ cấp GCN: CS/00708-2020 06-161; Chứng thư định giá đất số 021/2026/193/CT-DCSC.CNHUE ngày 26/02/2026 và Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/194/CT-DCSC.CNHUE ngày 26/02/2026 của Công ty Cổ phần tư vấn - Dịch vụ về tài sản - Bất động sản DATC Chi nhánh Huế; Thông báo số 138/TB-THADS.KV1 ngày 05/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Huế về việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản.

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Huế; địa chỉ: 16 Xuân Thủy, phường Võ Dạ, thành phố Huế.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

a) Tổng giá khởi điểm tài sản đấu giá: **19.621.470.000 đồng** (Mười chín tỷ, sáu trăm hai mươi một triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn đồng), trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 16.831.500.000 đồng, giá trị quyền sử dụng đất đã bao gồm thuế thu nhập do chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sử dụng đất.

- Giá trị công trình xây dựng (Tài sản gắn liền với thửa đất): 2.789.970.000 đồng, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, 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.

b) Tiền đặt trước: 3.000.000.000 đồng. Khách hàng nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 10 tháng 3 năm 2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07 tháng 4 năm 2026 và nộp vào số tài khoản 116869099999 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Huế của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế. Nội dung nộp tiền đặt trước ghi: “Họ tên người tham gia đấu giá” đặt trước đấu giá thửa đất số: 153, tờ bản đồ số: 34; Địa chỉ: 50 Phan Bội Châu, phường Thuận Hóa, 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. 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 thay 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 Dịch vụ đấu giá tài sản 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.

c) Bước giá: 100.000.000 đồng. Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa các lần trả giá và được áp dụng từ vòng đấu giá thứ hai trở đi.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 25/3/2026 đến 27/3/2026 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 23/3/2026.

5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

a) Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút ngày 10 tháng 3 năm 2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07 tháng 4 năm 2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

b) Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm: Phiếu Đăng ký tham gia đấu giá; Quy chế cuộc đấu giá; Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có).

c) Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

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

a) Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút ngày 10 tháng 3 năm 2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07 tháng 4 năm 2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

b) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, 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 Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành); Đối với cá nhân: Căn cước công dân/Căn cước của chồng, vợ và Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn. Trường hợp cá nhân chưa đăng ký kết hôn, tình trạng hôn nhân độc thân nộp kèm Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân do UBND xã, phường nơi thường trú/nơi cư trú cấp. 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.

7. Kết thúc việc đấu giá trong trường hợp người phải thi hành án nộp đủ tiền thi hành án: Đến trước khi mở phiên đấu giá tài sản 01 (một) 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 và các chi phí khác đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, thẩm định giá, tổ chức đấu giá thì phiên đấu giá kết thúc

theo Điều 101 Luật Thi hành án dân sự theo yêu cầu bằng văn bản của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Huế ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế có trách nhiệm hoàn trả tiền đặt trước (đã nộp) đối với những người đã đăng ký tham gia đấu giá.

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và phiếu trả giá:

a) 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 đấu giá.

b) 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

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 10 tháng 4 năm 2026 tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế, địa chỉ: 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trên liên hệ trực tiếp tại 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: dgts.hue.gov.vn

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Thuận Hóa;
- Viện kiểm sát nhân dân KV1-Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS T.P. Huế;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thiện Huy