

Số: 55/TB-THADS.KV1

Huế, ngày 05 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 235/QĐ-THADS ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/45/CT-DCSC.CNHUE; số 021/2026/46/CT-DCSC.CNHUE ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Chi nhánh Công ty Cổ phần dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 246/TB-DGTS ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản 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:

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

a) Tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 597, tờ bản đồ số: 15; Địa chỉ: Thôn 4, xã Vinh Hà, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thửa đất số 768, tờ bản đồ số 123, địa chỉ: Thôn Phường 4, xã Phú Vang, thành phố Huế) như sau:

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

Thửa đất:

a) Thửa đất số: 597 (nay là thửa đất số 768); tờ bản đồ số: 15 (nay là tờ bản đồ số 123)

b) Địa chỉ: Thôn 4, xã Vinh Hà, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Thôn Phường 4, xã Phú Vang, thành phố Huế)

c) Diện tích: 168,0 m² (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi tám phẩy không mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: riêng: 168,0 m² ; chung: không m²

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn

e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; (đấu giá)

* Công trình xây dựng (Tài sản gắn liền với thửa đất) theo Bản vẽ hiện trạng nhà đất số 4470 ngày 17/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Phú Vang và Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/46/CT-DCSC.CNHUE ngày 16/01/2026 của Công ty Cổ phần tư vấn - Dịch vụ về tài sản - Bất động sản DATC Chi nhánh Huế chưa được đăng ký ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 848494.

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng	CLCL (%)
1	Nhà 2 tầng móng cột BTCT, móng tường xây blo, tường xây gạch, tường ngoài hai bên và mặt sau chưa sơn quét, tường tầng 1 mặt trước và trong ốp gạch men, tường mặt trước tầng 2 sơn silicat, tường trong tầng 2 chưa sơn quét, tường phòng bếp và phòng vệ sinh có ốp gạch men, cửa pano gỗ, cửa trước có ô cửa khung gỗ kính độc lập phía trên cửa, cửa sổ có khung bảo vệ sắt hộp, cầu thang BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch láng xi măng, lan can cầu thang khung sắt, nền tầng 1 lát gạch men 60x60, nền tầng 2 láng xi măng, sàn BTCT, mái tầng 2 lợp tôn, vì kèo BTCT, xà gồ sắt hộp, có hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, thiết bị vệ sinh, phòng bếp có bệ bếp xây ốp gạch men	m ²	198,0	80%
2	Nhà ở móng cột BTCT, móng tường xây gạch, tường xây gạch đã tô trát, chưa sơn quét, cửa pano gỗ, nền lát gạch men, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn	m ²	21,50	80%
3	Mái che cột sắt ống, vì kèo sắt hộp liên kết hàn, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn, nền gạch Terrazzo	m ²	80,00	80%
4	Hàng rào xây gạch kín	m ²	17,00	70%
5	Hàng rào lưới sắt B40, khung sắt hình	m ²	28,40	70%
6	Hàng rào xây gạch có khe thoáng	m ²	36,52	70%
7	Trụ công xây gạch ốp gạch men	m ³	1,01	
	Trụ công xây gạch	m ³	1,01	70%
	Ốp gạch men	m ²	9,00	70%
8	Cửa cổng khung sắt hộp	m ²	6,25	70%

* Chi tiết tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 848494 do UBND huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) cấp ngày 29/09/2015 cho ông Phan Phú Luận và bà Đoàn Thị Ngọc Bích, Số vào sổ cấp GCN: CH 00410; Bản vẽ hiện trạng nhà đất số 4470 ngày 17/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Phú Vang; Chứng thư định giá đất số 021/2026/45/CT-DCSC.CNHUE ngày 16/01/2026 và Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/46/CT-DCSC.CNHUE ngày 16/01/2026 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 37/2025/QĐST-DS ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Huế, thành phố Huế về Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 235/QĐ-THADS ngày 17/10/2025 của Trưởng Thi hành án dân sự thành phố Huế; Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 28/11/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Huế; Biên bản về việc xác minh hiện trạng tài sản để thi hành án ngày 28/11/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự

khu vực 1 - Huế; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 848494 do UBND huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) cấp ngày 29/09/2015 cho ông Phan Phú Luận và bà Đoàn Thị Ngọc Bích, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00410; Bản vẽ hiện trạng nhà đất số 4470 ngày 17/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Phú Vang; Chứng thư định giá đất số 021/2026/45/CT-DCSC.CNHUE ngày 16/01/2026 và Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/46/CT-DCSC.CNHUE ngày 16/01/2026 của Công ty Cổ phần tư vấn - Dịch vụ về tài sản - Bất động sản DATC Chi nhánh Huế.

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 Vỹ 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: **1.900.320.000 đồng** (một tỷ, chín trăm triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng), trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 504.000.000 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): 1.396.320.000 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: 350.000.000 đồng. Khách hàng nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 04 tháng 02 năm 2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10 tháng 3 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: 597, tờ bản đồ số: 15; Địa chỉ: Thôn Phường 4, xã Phú Vang, 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: 30.000.000 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 03/3/2026 đến 05/3/2026 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 27/02/2026.

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 04 tháng 02 năm 2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10 tháng 3 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 (theo mẫu); 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: 400.000 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 04 tháng 02 năm 2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10 tháng 3 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. 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

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 13 tháng 3 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 xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Văn Tấn).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Văn Tấn



