

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 số 217/2024/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 363/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Xuân, thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 362/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Xuân, thành phố Huế;

Căn cứ Thông báo số 2402/2026/TB-ĐGNAP-CNH ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú, chi nhánh Huế;

Thi hành án dân sự thành phố Huế, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Huế thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế; địa chỉ trụ sở: Tầng 2, số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế.

2. Tài sản đấu giá: Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 603/2, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 142, tờ bản đồ số 7), diện tích 93,0m², tọa lạc tại địa chỉ: xã Hương Vinh, huyện Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Số 02 kiệt 275 đường Đặng Tất, phường Hóa Châu, thành phố Huế), cụ thể:

a. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 142

- Tờ bản đồ số: 7

- Diện tích: 93,0 m²

- Hình thức sử dụng riêng: 93,0 m².

- Địa chỉ: xã Hương Vinh, huyện Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Số 02 kiệt 275 đường Đặng Tất, phường Hóa Châu, thành phố Huế).

+ Hướng Đông Bắc - Tây Nam: theo hiện trạng giáp đường đi.

+ Hướng Tây Bắc: giáp thửa đất số 141 nhà ông Đặng Ngọc Dũng - bà Nguyễn Thị Hạnh

+ Hướng Đông Nam: giáp thửa 143

Chi tiết theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất ngày 05/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Quảng Điền và Chứng thư thẩm định giá đất số 021/2025/1690/CT-DCSC.CNHUE ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ về Tài sản, Bất động sản DATC, chi nhánh Huế, có đặc điểm:

- Thửa đất số: 142

- Tờ bản đồ số: 7

- Diện tích: 93,9 m² (Tăng 0,9 m² so với giấy chứng nhận đã được cấp).

Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) đối với phần diện tích tăng thêm 0,9m² theo quy định của pháp luật.

b. Nhà ở: 01 ngôi nhà cấp 4 có một tầng lửng.

Chi tiết theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất ngày 05/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Quảng Điền và Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1691/CT-DCSC.CNHUE ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ về Tài sản, Bất động sản DATC, chi nhánh Huế, có đặc điểm:

Stt	Hạng mục công trình/tên tài sản	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sử dụng (m ²) hoặc công suất	Thông tin quy hoạch (m ²)	Số tầng	Kết cấu	Cấp công trình	Hình thức sử dụng	Thời gian sở hữu
01	Nhà ở độc lập	82,9	105,2	Trong QH: ...	02	Tường khung, sàn bằng bê tông cốt thép	-	Sở hữu chung	-/-

3. Nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản, người có tài sản đấu giá

a. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 603/2, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 142, tờ bản đồ số 7), tọa lạc tại địa chỉ: xã Hương Vinh, huyện Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Số 02 kiệt 275 đường Đặng Tất, phường Hóa Châu, thành phố Huế).

b. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 561107 do UBND huyện Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 09/8/1999, điều chỉnh sang tên ông Ngô Quốc Hùng ngày 28/8/2021; Quyết định số 217/2024/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định thi hành án số 363/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Xuân, thành phố Huế; Quyết định thi hành án số 362/QĐ-

CCTHADS ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Xuân, thành phố Huế; Đơn tự nguyện giao tài sản để thi hành án lập ngày 25 tháng 6 năm 2025 của ông Ngô Quốc Hùng; Chứng thư định giá đất số 021/2025/1690/CT-DCSC.CNHUE ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ về Tài sản, Bất động sản DATC, chi nhánh Huế; Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1691/CT-DCSC.CNHUE ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ về Tài sản, Bất động sản DATC, chi nhánh Huế.

c. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Huế; địa chỉ: số 116 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

4. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, bước giá

4.1. Giá khởi điểm: 2.187.087.510 đồng (*Hai tỷ, một trăm tám mươi bảy triệu, không tám trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm mười đồng*).

4.2. Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/hồ sơ. (*Bốn trăm nghìn đồng/hồ sơ*).

4.3. Tiền đặt trước: 328.063.000 đồng (*Ba trăm hai mươi tám triệu, không trăm sáu mươi ba nghìn đồng*).

4.4. Bước giá: 25.000.000 đồng (*Hai mươi lăm triệu đồng*).

Lưu ý:

- Giá khởi điểm 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, 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, chi phí khác như phí công chứng, chi phí liên quan đến chuyển quyền sở hữu và các chi phí khác ... (nếu có) liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả.

- Bước giá: Bước giá là mức chênh lệch 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. Bước giá áp dụng từ vòng đấu thứ 2 trở đi.

5. Đối tượng và điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

Các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trừ những đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

6. Hình thức đấu giá, số vòng đấu giá và Phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá do Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 yêu cầu: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, theo từng vòng và không hạn chế số vòng đấu giá.

- Số vòng đấu giá: Đấu giá nhiều vòng cho đến khi không còn ai tham gia trả giá theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

7. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu *(Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú)*;

- Đơn đăng ký xem hiện trạng tài sản đấu giá *(nếu có)*;

- Giấy xác nhận về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá;

- Bản sao CC/CCCD/Căn cước điện tử/Hộ chiếu *(còn thời hạn)*;

+ Trường hợp đã kết hôn: Căn cước/CCCD/Căn cước điện tử của 02 vợ chồng và Giấy Đăng ký kết hôn: 02 bản sao;

+ Trường hợp độc thân: Căn cước/CCCD/Căn cước điện tử và Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân: 02 bản sao;

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; CCCD/Hộ chiếu *(còn thời hạn)* của người đại diện theo pháp luật của tổ chức *(Đối với tổ chức)*;

- Bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước;

- Hợp đồng uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền *(nếu có)*;

Đối với trường hợp uỷ quyền: Hợp đồng uỷ quyền đúng quy định của pháp luật *(Một người chỉ được nhận uỷ quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận uỷ quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác)*.

Bản sao CCCD/Hộ chiếu của người uỷ quyền và người được uỷ quyền.

Lưu ý:

Khách hàng cập nhật thông tin CCCD trên VNeID mới nhất.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản *(trong giờ hành chính)*

8.1. Thời gian: Liên tục trong 03 ngày làm việc, ngày **18/3/2026**; ngày **19/3/2026** và ngày **20/3/2026** *(trong giờ hành chính)*.

8.2. Địa điểm: Thửa đất số 603/2, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 142, tờ bản đồ số 7), diện tích 93,0m², tọa lạc tại địa chỉ: xã Hương Vinh, huyện Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Số 02 kiệt 275 đường Đặng Tất, phường Hóa Châu, thành phố Huế). *(Người tham gia đấu giá liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế để được hỗ trợ)*.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản khu đất đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết việc đấu giá cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

9. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá *(trong giờ hành chính, trừ thứ 7 và chủ nhật)*:

9.1 Thời gian bán hồ sơ: Từ 07h30' ngày 25/02/2026 đến 16h30' ngày 01/4/2026.

9.2. Địa điểm bán hồ sơ:

- Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2, số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế. Từ 07h30' ngày 25/02/2026 đến 16h30' ngày 01/4/2026.

- Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà PECO, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội. Từ 07h30' ngày 25/02/2026 đến 16h30' ngày 06/3/2026.

9.3. Thời gian, địa điểm tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Từ 07h30' ngày 25/02/2026 đến 17h00' ngày 01/4/2026. Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua đường bưu chính theo địa chỉ: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2, số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế.

Lưu ý:

- Các trường hợp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính phát nhận sau 17h30' ngày 01/4/2026 tính theo thời gian Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế nhận được từ bưu tá theo thông tin địa chỉ nêu trên, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế sẽ không tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá của người đăng ký tham gia đấu giá và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào.

10. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá

- Thời gian nộp tiền đặt trước kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước ngày tổ chức phiên đấu giá **02** ngày làm việc.

- Cụ thể: **Từ 07h30' ngày 25/02/2026 đến 17h00' ngày 01/4/2026.**

- Người tham gia đấu giá nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ**

+ Số tài khoản: 119673117979

+ **Mở tại** Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (VietinBank) - Chi nhánh Nam Huế - PGD Bà Triệu

+ **Nội dung:** “Họ Tên Người đăng ký tham gia đấu giá, số CC/CCCD, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất của Thi hành án KV2”.

Ví dụ: Nguyễn Văn A 046198000456 nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất của Thi hành án KV2”

Lưu ý:

- Tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản Công ty đến 17h00' ngày 01/4/2026 và đúng nội dung chuyển khoản; Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ theo thông tin hiển thị trên hệ thống ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh



Nhất An Phú tính đến 17h00 ngày 01/4/2026 mới hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá. Nếu tiền đặt trước về tài khoản sau 17h00 ngày 01/4/2026 sẽ không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế không chịu trách nhiệm đối với trường hợp: Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không báo có hoặc báo muộn về tài khoản của Công ty sau thời gian đã quy định nêu trên.

- **Người tham gia đấu giá nộp ĐÚNG SỐ TIỀN ĐẶT TRƯỚC, không được nộp thừa hoặc thiếu tiền đặt trước.**

- **Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó. Phí chuyển tiền của người trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước do người trúng đấu giá chịu.**

10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- **Thời gian:** Vào hồi **08h30'** ngày **06/4/2026**.

- **Địa điểm:** Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2 số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế.

(Trường hợp số lượng người tham gia đấu giá đông, cần địa điểm phù hợp hơn, hoặc phát sinh tình huống mới, đột xuất hoặc không theo Kế hoạch tổ chức đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế ban hành, đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ thay đổi địa điểm và có thông báo trước ít nhất 01 ngày).

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải xuất trình bản chính CC/CCCD/HC (còn thời hạn) và chứng từ xác định việc đã nộp khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu là 15 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

- Tại phiên đấu giá, nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

11. 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 của Chấp hành viên ký Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản. Công ty có trách nhiệm hoàn trả tiền đặt trước (đã nộp) đối với những người đã đăng ký tham gia đấu giá.

Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trên liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2 số

04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế; Điện thoại: 0865847582 - 0971242410, website: daugiaanphu.com.vn hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Huế, điện thoại: 0912390203./.

Nơi nhận:

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND phường Hóa Châu;
- VKSND TP Huế;
- VKSND KV2 - Huế;
- TTTĐT THADS TP Huế;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Hữu Tài