

Số: 236/TB-THADS.KV1

Huế, ngày 18 tháng 3 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 94/2024/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 40/2025/QĐPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 263/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 644/QĐ-THADS ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ biên bản giải quyết việc thi hành án số ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Huế;

Căn cứ Bản biên bản các minh hiện trạng tài sản thi hành án ngày 09/9/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Huế;

Căn cứ biên bản giải quyết việc thi hành án số ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Huế;

Căn cứ Đơn đề nghị về việc xử lý tài sản thế chấp bảo đảm cho nhiều nghĩa vụ trả nợ số 123/XLN-2025 ngày 09 tháng 10 năm 2025 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương – CN Huế;

Căn cứ 02 kết quả thẩm định giá số 021/2025/1404/CT-DCSC.CNHUE và số 021/2025/1405/CT-DCSC.CNHUE ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ về Tài sản – Bất động sản DATC, chi nhánh tại thành phố Huế;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 76/2025/HDDVĐGTS ngày 27/11/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC và Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 59/TB-ĐGTS ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC.

Phòng Thi hành án dân sự quận khu vực 1 - Huế thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

I. Giới thiệu tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1. 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 54 (Lô 18), tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: Số 10/2 đường Lê Hồng Phong, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là thửa đất số 83, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Số 10/2 đường Lê Hồng Phong, phường Thuận Hóa, thành phố Huế) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 905513 do UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 29/11/2005 cho ông Trần Ngọc Tú và bà Nguyễn Thị Thanh Hiền. Cụ thể:

4.1.1. Quyền sử dụng đất:

a. Thửa đất

- Thửa đất số: 54 (lô 18) ; Tờ bản đồ số: 10
- Địa chỉ: 10/2 Lê Hồng Phong, phường Phú Nhuận, thành phố Huế (nay là phường Thuận Hóa, thành phố Huế)
- Diện tích: 79,2 m². (Bằng chữ: bảy chín phẩy hai mét vuông)
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: 79,2 m²
 - + Sử dụng chung: Không m²
- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: nhận QSDĐ do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

b. Tài sản gắn liền với đất

Nhà ở 03 tầng, diện tích xây dựng 71,3 m². Kết cấu: tường + Khung BTCT
(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1404/CT-DCSC.CNHUE ngày 13/11/2025 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế)

4.1.2. Đặc điểm công trình xây dựng:

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng	CLCL (%)
1	Nhà ở 3 tầng và tầng áp mái liền kề với nhà hai bên, móng cột BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat, tường trong một số phòng có gờ chỉ trang trí, các mảng tường sơn sần, sơn gai, ốp gạch mỹ thuật, tường phòng bếp, phòng vệ sinh có ốp gạch men. tường dọc cầu thang có các mảng tường sơn gai, sơn sần, cửa trước nhà tầng 1, tầng 2 và tầng 3 pano gỗ kính 4 cánh có khung ngoại, có ô thoáng khung gỗ kính, cửa các phòng tầng 1, tầng 2, tầng 3 pano gỗ kính có khung ngoại có ô thoáng khung gỗ kính, pano gỗ có khung ngoại có ô thoáng khung gỗ kính, cửa sổ có khung sắt bảo vệ, phòng vệ sinh có ô cửa gỗ kính độc lập trên cửa đi, cửa tầng áp mái khung nhôm kính, cầu thang lên tầng 3 BTCT, bậc cấp cầu thang ốp lambris gỗ, lan can cầu thang khung sắt, tay vịn cầu thang gỗ, dưới gầm cầu thang tầng 1 có trang trí tiểu cảnh,	m ²	213,9	80%

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	DVT	Số lượng	CLCL (%)
	cầu thang lên tầng áp mái khung sắt, bậc cấp sắt tấm mặt nhám, lan can cầu thang khung sắt, nền lát gạch men các loại, nền phòng vệ sinh lát gạch men nhám, sàn BTCT, mái tầng áp mái lợp tôn có lớp chống nóng, xà gồ sắt U mạ kẽm, trần thạch cao khung chìm có giạt cấp, trần thạch cao khung chìm, trần thạch cao khung chìm có mảnh ván dích dắc trang trí nổi, trần bê tông có gờ chỉ, lan can sảnh trước và sảnh sau tầng 2, tầng 3, sảnh sau tầng áp mái khung sắt, tay vịn gỗ, cột tròn BTCT, tường 2 bên xây gạch sơn silicat, mái BTCT, nền lát gạch men, sảnh trước tầng áp mái có tường tam giác kín chung hai nhà 10/1 và 10/3, phòng bếp có bệ bếp xây gạch, mặt bếp ốp đá granit, cửa tủ bếp gỗ, tủ bếp gỗ treo tường, phòng sau tầng 3 tường sau trồng hình ovan, có hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước			
	Tầng 1 gồm sảnh trước, phòng khách, cầu thang, phòng vệ sinh, phòng bếp + phòng ăn			
	Tầng 2 gồm sảnh trước, sảnh sau, 02 phòng nghỉ trước, phòng cầu thang, phòng vệ sinh, phòng sau thông với phòng nhà 10/1 không có cửa thông với nhà 10/1			
	Tầng 3 gồm sảnh trước, sảnh sau, 02 phòng nghỉ, phòng cầu thang, phòng vệ sinh, phòng sau thông phòng sau nhà 10/1 có tiêu cảnh, hồ nước và non bộ trang trí			
	Tầng áp mái có sảnh trước, sảnh sau, phòng trước thông với nhà 10/1, phòng cầu thang, phòng vệ sinh, phòng sau thông với nhà 10/1: Khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat, tường trong phòng vệ sinh có ốp gạch men, cửa khung nhôm kính, nền bê tông có tấm nhựa giả cỏ, xà gồ sắt U mạ kẽm, mái lợp tôn có lớp chống nóng, trần thạch cao khung nổi	m ²	70	70%
2	Nhà trước cột sắt ống, vì kèo sắt hộp liên kết hàn, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn có lớp chống nóng, nền bê tông, tường cửa sắt xếp có bao che tôn, trần tấm lợp sóng	m ²	13,8	70%

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1405/CT-DCSC.CNHUE ngày 13/01/2025 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế).

- **Nơi có tài sản đấu giá:** Thửa đất số 54 (Lô 18), tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: Số 10/2 đường Lê Hồng Phong, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là thửa đất số 83, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Số 10/2 đường Lê Hồng Phong, phường Thuận Hóa, thành phố Huế)

- **Cơ quan có tài sản đấu giá:** Phòng THADS khu vực 1 – Huế; Địa chỉ: 16 Xuân Thủy, phường Võ Dạ, thành phố Huế.

2. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 263/QĐ-CCTHADS ngày 28/07/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 905513 do UBND thành phố Huế cấp ngày 29/11/2005 cho ông Trần Ngọc Tú và bà Nguyễn Thị Thanh Hiền, số vào sổ cấp GCN: H 00240 – 2005 01.075 06-104.

- Biên bản về giải quyết việc thi hành án ngày 22/10/2025.

- Biên bản về giải quyết việc thi hành án ngày 26/08/2025.

- Biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 09/09/2025.

- Biên bản về việc xác minh hiện trạng tài sản thi hành án ngày 09/09/2025

- Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1405/CT-DCSC.CNHUE ngày 13/11/2025 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế.

- Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1404/CT-DCSC.CNHUE ngày 13/11/2025 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế.

- Thông báo số 356/TB-THADS ngày 25/11/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản.

- Quyết định số 67/QĐ-THADS ngày 20/01/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 1).

- Quyết định số 49/QĐ-THADS ngày 16/03/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 2).

3. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- **Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 8.635.386.322 đồng** (Tám tỷ sáu trăm ba mươi lăm triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm hai mươi hai đồng).

* Giá khởi điểm đã bao gồm thuế thu nhập do chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển nhượng 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 chi phí khác như phí công chứng... (nếu có) liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả.

- **Tiền đặt trước: 1.500.000.000 đồng** (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Tiền đặt trước là khoản tiền mà cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải nộp khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá và được trừ vào tiền mua tài sản đấu giá đối với khách hàng trúng đấu giá.

- **Bước giá: 50.000.000 đồng** (Năm mươi triệu đồng). 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.

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ**

II. Người được tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp tại khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024. 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 Tòa án giải quyết.

III. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá: Các đối tượng quy định tại Mục II nêu trên được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành.

- Phải thực hiện đầy đủ các thủ tục hồ sơ mời tham gia đấu giá (chi tiết được ghi trong mẫu đơn được phát hành) và nộp các khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Số 2 STC.

3. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Đối với tổ chức:

+ Giấy phép đăng ký kinh doanh của cơ quan có thẩm quyền: 02 bản sao.

+ Giấy Căn cước/căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật: 02 bản sao.

+ Biên bản họp Hội đồng thành viên/Hội đồng quản trị thống nhất về việc mua tài sản đấu giá: 01 bản chính

+ Giấy ủy quyền tham gia đấu giá được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận (trong trường hợp ủy quyền) trong đó ghi rõ nội dung và thời gian ủy quyền: 02 bản sao.

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty).

- Đối với cá nhân:

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

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

+ Giấy ủy quyền đấu giá được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận trong đó ghi rõ nội dung và thời gian ủy quyền (trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá);

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty).

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn nộp hồ sơ đăng ký đấu giá chưa kết thúc.

(Ghi chú: Nộp hồ sơ mời đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải có chứng thực các loại giấy tờ đã nộp hoặc nộp bản photocopy kèm theo bản chính để đối chiếu).

IV. Thời gian, địa điểm xem tài sản và giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ **08h00** ngày 18/03/2026 cho đến 17h00 ngày **20/04/2026** tại Thửa đất số 54 (Lô 18), tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: Số 10/2 đường Lê Hồng Phong, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là thửa đất số 83, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Số 10/2 đường Lê Hồng Phong, phường Thuận Hóa, thành phố Huế). Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ, đăng ký trong giờ hành chính tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC để tổ chức, hướng dẫn xem.

* Khách hàng có quyền xem hoặc không xem tài sản đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem tài sản thì xem như chấp nhận 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 Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC giải quyết trước 02 (hai) ngày mở phiên 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 phiên đấu giá hoặc sau khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

2. Thời gian, địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính, từ **08h00** ngày 18/03/2026 cho đến 17h00 ngày **20/04/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, Thành phố Huế.

V. 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 **08h00** ngày 18/03/2026 cho đến 17h00 ngày **20/04/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, Thành phố Huế.

VI. Cách thức nộp tiền đặt trước, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

* **Cách thức nộp tiền đặt trước:** Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC. Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC như sau:

- Số tài khoản: 1166.041.55.999 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Chi nhánh Nam Huế.

- Số tài khoản: 5511677999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Huế.

* *Nội dung nộp tiền đặt trước: “Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá – Nộp tiền đặt trước đấu giá nhà, đất tại 10/2 Lê Hồng Phong”.*

* Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính, từ **08h00** ngày 27/01/2025 cho đến 17h00 ngày **20/04/2026**.

* *Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định là tự nguyện và tự chịu trách nhiệm về khoản tiền đặt trước đã nộp.*

* *Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Số 2 STC và kèm theo giấy nộp tiền trước 17h00 ngày 20/04/2026.*

VII. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc 14 giờ 00 ngày **23/04/2026**.

- **Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** tại Hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC - Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

VIII. 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.

IX. Địa chỉ liên hệ: Phòng THADS khu vực 1 – Huế; Địa chỉ: 16 Xuân Thủy, phường Võ Dạ, thành phố Huế. Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC; Địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế; Điện thoại: 0234.6286.999, Website:daugiaso2stc.com.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 khu vực 1 – Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS thành phố Huế;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Biện Thanh Quý