

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 26/2024/QĐST- KDTM ngày 08 tháng 07 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 175/QĐ-THADS ngày 14 tháng 10 năm 2025 của trưởng Thi hành án dân sự Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 20/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Huế - Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Huế;

Căn cứ biên bản về việc không thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 22 tháng 01 năm 2026 Chấp hành viên của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 -Huế;

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số H0113/HĐ DV-PN-HUEVC ngày 02/02/2026 giữa Thi hành án dân sự thành phố Huế - đại diện: ông Nguyễn Văn Tuyền - Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế với Công ty cổ phần thẩm định giá TT.Huế

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 404/2026/0113/BĐST-HUEVC ngày 05/02/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá TT.Huế;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 73/TB-THADS.KV1 ngày 07 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 11/2026/HĐ DVĐGTS ngày 25 tháng 02 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự thành phố Huế - Người đại diện ông Nguyễn Văn Tuyền - Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Huế và Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 40/TB-ĐGTS ngày 26 tháng 02 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC;

Thi hành án dân sự thành phố 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;

Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC - Địa chỉ: tầng 5 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng;

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 11, diện tích 63m², tọa lạc tại địa chỉ Lô M03, 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) theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 887280 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 26/11/2020 đứng tên ông Đào Ngọc Đức và bà Phan Thị Ngọc Hiền .

• **Đặc điểm kỹ thuật:**

❖ ***Đối với quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: Lô M03, 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) tiếp giáp đường bê tông nhựa rộng 12m, cách đường Võ Chí Công khoảng 110 m, cách Cầu vượt Thủy Dương khoảng 600m, cách đường An Dương Vương khoảng 640m, cách Siêu thị AEON MALL Huế khoảng 1,4 km,... dân cư khá đông.
- Địa điểm: Lô M03, 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: 87.
- 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 bê tông nhựa rộng 12 (m).
 - + Hướng Đông Nam: Tiếp giáp đường D2.
 - + 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. - Sân: Cổng chính cửa làm 4 lá bằng sắt hộp, nền lát gạch đá 30x30 (cm), mái che bằng tôn, khung sắt hộp - Tầng 1: Cửa chính 2 lá bằng Nhôm Xingfa thả kính và cửa sổ xingfa kính khung bảo vệ bằng sắt hộp. Nền lát gạch men granite 60x60 (cm), trần phòng khách bằng thạch cao, tường đóng gạch men 30x60 (cm) cao 1,2 m toàn bộ tầng 1. Bếp: Bộ bếp bằng đá granite, có tủ bếp bằng gỗ phía trên. - Tầng lửng 1: Gồm 1 phòng ngủ, cửa đi bằng gỗ 01 lá có khung ngoài bằng gỗ, nền lát gạch men 60x60 (cm), 02 cửa sổ phòng làm bằng nhôm kính, khung bảo vệ bằng sắt hộp. - Tầng lửng 2: Gồm 1 phòng, cửa đi có khung ngoài bằng gỗ nhưng không có cửa, nền lát gạch men 60x60 (cm), cửa chính ra ban công bằng sắt thả 	126 m ²

	<p>kính và 1 cửa sổ 2 lá bằng nhôm kính, khung bảo vệ bằng sắt hộp, trần thả la phong nhựa.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Tầng lửng 3: Gồm 1 phòng ngủ, cửa đi bằng nhựa 1 lá có khung ngoại bằng gỗ, nền lát gạch men 60x60 (cm), 02 cửa sổ bằng nhôm kính có khung bảo vệ bằng sắt hộp, trần thả la phong nhựa. Có 1 tầng lửng nhỏ dựng bằng sắt hộp. – Phòng vệ sinh: Cửa đi bằng nhôm kính, tường dán gạch men 30x60 (cm), có bệ rửa và xi-e. <p>* Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá nhà ở 2 tầng + 1 tầng lửng, có dấu hiệu xuống cấp nhiều, tường bong tróc, ẩm mốc nhiều nơi, hiện vẫn đang sử dụng bình thường.</p>	
--	---	--

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

Từ ngày thông báo đến hết ngày 31/3/2026 tại chỉ Lô M03, 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). 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.

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

Trong giờ hành chính, kể từ ngày thông báo cho đến **17h00** ngày **31/3/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, Thành phố Huế. (Hồ sơ không trúng đấu giá không hoàn trả lại).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá; với giá khởi điểm: 3.102.239.000đồng (Ba tỷ một trăm lẻ hai triệu hai trăm ba mươi chín nghìn đồng)

*** Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế, phí và lệ phí theo quy định.**

* 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.

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước;

Tiền mua hồ sơ: 4.00.000 đồng (Bốn trăm nghìn 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: 500.000.000 đồng** (Năm trăm triệu đồng). Tiền đặt trước là khoản tiền mà tổ chức, cá nhân 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.

Từ ngày ra thông báo cho đến 17h00 ngày **31/3/2026**. 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: 5511677999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, Chi nhánh Huế.

- Số tài khoản: 1166.041.55.999 Tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – chi nhánh Nam Huế

* *Nội dung nộp tiền đặt trước: “**Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá – Nộp tiền đặt trước đấu giá lô M03, KĐT mới Đông Nam Thủy An**”.*

- Tiền đặt trước phải xác định có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC mở tại các Ngân hàng và giấy nộp tiền nộp lại Công ty hạn cuối đến 17 giờ 00 ngày **31/3/2026**

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. Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC và khách hàng nộp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC trước ngày tổ chức cuộc đấu giá tài sản.

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

Thời gian, địa điểm đăng ký: Trong giờ hành chính, từ **08h00** ngày **27/02/2026** cho đến **17h00** ngày **31/03/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, Thành phố Huế.

. Điều kiện được đăng ký 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 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.

. **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.

. **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).

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

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc 08 giờ 30 ngày **03/04/2026**.

- **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.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu 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.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại 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 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 phường Thanh Thủy;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1-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