

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HUẾ
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN THUẬN HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 686 /TB-CCTHADS

Thuận Hóa, ngày 23 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 05/2022/QĐST-KDTM ngày 11 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1568/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 8 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án lập ngày 18/8/2023 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 105/CTTĐG-CNHUE ngày 01/02/2024 của Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ về tài sản – Bất động sản DATC tại thành phố Huế;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/2024/HĐDVĐGTS ngày 16 tháng 02 năm 2024; Phụ lục lần 1 hợp đồng dịch vụ đấu giá ngày 17/4/2024, Phụ lục lần 2 hợp đồng dịch vụ đấu giá ngày 04/6/2024, phụ lục hợp đồng lần 3 ngày 18/7/2024, phụ lục hợp đồng lần 4 ngày 09/10/2024 giữa Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế và Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC; Phụ lục hợp đồng lần 5 ngày 11/02/2025, phụ lục lần 6 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa Chi cục thi hành án dân sự quận Thuận Hóa và Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 61/TB-ĐGTS ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC;

Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa, 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, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với 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 110, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Số 29 đường Đội Cung, phường Phú Hội, 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 CL 263565 do Sở Tài nguyên và Môi trường



tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 04/09/2019 cho Công ty TNHH Thanh Trang, Số vào sổ cấp giấy GCN: CT 07542. Cụ thể:

a. Thửa đất

- Thửa đất số: 110; Tờ bản đồ số: 12
- Địa chỉ: 29 đường Đội Cung, phường Phú Hội, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Diện tích: 517,0 m² (Bằng chữ: Năm trăm mười bảy mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà chuyên nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b. Nhà ở: -/-

c. Công trình xây dựng khác:

Tên công trình: Khách sạn

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²) hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu
Khách sạn	417,8	5.850,8	riêng	Cấp 2	-/-

*** Đặc điểm:**

Khách sạn 13 tầng + tầng nửa hầm + tầng lửng, đạt tiêu chuẩn 4 sao, Kết cấu khách sạn: Móng cột BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat, tường phòng lễ tân và sảnh tiếp đón có ốp đá, tấm nhựa giả gỗ trang trí, tường phòng vệ sinh ốp gạch men granit, cửa ngoài khung nhôm kính, cửa trong các phòng nghỉ pano gỗ có khung ngoại, cửa các phòng dịch vụ khung nhôm kính, cửa vào chính kính cường lực 2 cánh, 02 hệ thống cầu thang bộ BTCT, bậc cấp xây gạch ốp đá granit, lan can cầu thang ống inox, trụ cầu thang sắt và inox, tay vịn cầu thang gỗ nhóm 2, 03 hệ thống thang máy Mitsubishi 10 người, 700 kg, 13 điểm dừng, nền nhà lát gạch men granit, nền phòng VIP, nền sảnh, bậc cấp, phòng lễ tân lát đá granit, nền hành lang trải thảm, nền phòng vệ sinh lát gạch men granit nhám, sàn mái BTCT, trần phòng lễ tân, sảnh đón, các phòng dịch vụ, phòng họp thạch cao có giạt cấp và các cụm hình mỹ thuật, trần phòng nghỉ thạch cao khung chìm.

(Đặc điểm chi tiết kèm theo chứng thư thẩm định giá số 105/CTTĐG-CNHUE ngày 01/02/2024 của CTCP Tư vấn – Dịch vụ về tài sản – bất động sản DATC chi nhánh Huế).

*** Hiện trạng nhà, đất:**

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 263565 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 04/09/2019 cho Công ty TNHH Thanh Trang:

+ Diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận: 517,0 m².

+ Công trình Khách sạn có đặc điểm, cấu trúc như sau: Diện tích xây dựng 417,8 m²; diện tích sàn 5.850,8 m²; hình thức sở hữu: Riêng; cấp công trình: Cấp 2.

Theo Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 263565 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 04/09/2019 cho Công ty TNHH Thanh Trang, công trình Khách sạn có 13 tầng + 01 tầng nửa hầm + 01 tầng lửng.

- Theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất tỷ lệ 1/500 ngày 27/10/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thừa Thiên Huế:

+ Diện tích đất theo hiện trạng sử dụng: 585,4 m².

Trong đó:

~ Diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận: 517,0 m² (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 263565 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 04/09/2019).

~ Diện tích đất nằm ngoài phạm vi Giấy chứng nhận được cấp (Chồng lấn sang thửa đất số 109, tờ bản đồ số 12): 64,4 m² (Có 3,6 m² nằm trong chỉ giới quy hoạch).

+ Công trình Khách sạn Midtown: Kết cấu: Khung, trụ, sàn BTCT, tường xây chịu lực, mái bê tông. Số tầng: 13 tầng + 1 tầng bán hầm + 1 tầng lửng + 1 tầng tum.

~ Diện tích xây dựng: 447,5 m² (Có 1,9 m² diện tích xây dựng nằm ngoài phạm vi ranh giới theo Giấy chứng nhận được cấp).

~ Tổng diện tích sàn: 6.765,4 m² (Có 95,0 m² tổng diện tích sàn nằm ngoài phạm vi ranh giới theo Giấy chứng nhận được cấp).

Ghi chú: Phần chồng san lấn sang thửa đất 109, tờ bản đồ số 12, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện theo quy định của Bộ Luật dân sự, thực hiện quyền thỏa thuận giữa các bên để tiếp tục sở hữu và sử dụng theo biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 22/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế.

* Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Số 29 đường Đội Cung, phường Phú Hội, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

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

Từ ngày ra thông báo cho đến 17h00 ngày 12/5/2025 tại Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Số 29 đường Đội Cung, phường Phú Hội, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên 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 cuộc 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 cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc 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 ra thông báo cho đến 17h00 ngày 12/5/2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế. (Hồ sơ không trúng đấu giá không hoàn trả lại).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

* **Tổng giá khởi điểm tài sản đấu giá: 87.331.097.448 đồng (Tám mươi bảy tỷ ba trăm ba mươi mốt triệu không trăm chín mươi bảy nghìn bốn trăm bốn mươi tám đồng)**

* Giá khởi điểm đã bao gồm thuế thu nhập do chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng đối với tài sản, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sử dụng đất và chuyển quyền sở hữu tài sản.

* Ngoài ra các phí, 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: 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ 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.

* **Bước giá: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).** Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá áp dụng từ vòng đấu thứ 2.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

Tiền mua hồ sơ là: **500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng).** Tiền mua hồ sơ không hoàn trả lại, trừ trường hợp cuộc 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 cuộc đấu giá.

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

+ Thời điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, nộp hồ sơ

Trong giờ hành chính, kể từ ngày ra thông báo cho đến 17h00 ngày 12/5/2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Vĩnh Ninh, quận Thuận Hóa, thành phố Huế. (Hồ sơ không trúng đấu giá không hoàn trả lại).

Tổ chức, cá nhân 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, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Vĩnh Ninh, quận Thuận Hóa, thành phố Huế.

Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước: từ ngày thông báo đến **17h00** ngày **12/5/2025**. Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc nộp tiền mặt vào các tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC như sau:

Số tài khoản: 4009.238.99.8899 tại Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, Chi nhánh Nam Sông Hương.

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

- 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 **12/5/2025**.

Người tham gia đấu giá: là tổ chức, cá nhân, hộ gia đình không thuộc trường hợp tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá 2016 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024.

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

- **Thời gian tổ chức đấu giá:** Vào lúc **08 giờ 30** ngày **15/5/2025**.

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

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

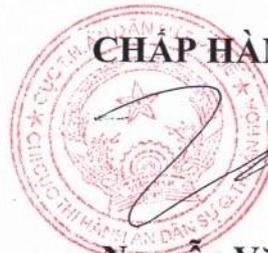
Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, đấu giá theo Phương thức trả giá lên và không hạn chế số vòng trả giá.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC; Địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên 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 Phú Hội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Thuận Hóa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tp Huế;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Tuyên