

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: 723 /TB-CCTHADS

Thuận Hóa, ngày 12 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 198/2022/QĐST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 245/2022/QĐST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 329/2024/QĐST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 51/2024/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.;

Căn cứ Quyết định số 52/2024/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 92/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 188/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 544/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 545/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 546/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ biên bản về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thẩm định giá, bán đấu giá tài sản lập ngày 14/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự quận Thuận Hóa. Căn cứ biên bản về việc thỏa thuận tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản lập ngày 14/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa;



Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 021/2025/544/CTTĐG-CNHUE ngày 19/5/2025, 021/2025/545/CTTĐG-CNHUE ngày 19/5/2025 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 27/2025/HDDVDGTS ngày 27 tháng 5 năm 2025 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 92/TB-ĐGTS ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC;

Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa 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 Vĩnh Ninh, quận Thuận Hóa, 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;

* **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại 23 Trần Anh Liên, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc thửa đất 571, tờ bản đồ số 14 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 703739 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 17/8/2021 đứng tên Võ Văn Hùng, Hoàng Thị Thu Hương.

Cụ thể:

1.1. Quyền sử dụng đất:

a. Thửa đất

- Thửa đất số: 571; Tờ bản đồ số: 14
- Địa chỉ: KQH Kiểm Huệ, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. (Nay là số 23 đường Trần Anh Liên, phường An Đông, quận Thuận Hóa, thành phố Huế)

- Diện tích: 216,2 m². (Bằng chữ: Hai trăm mười sáu phẩy hai mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất

b. Nhà ở:

- Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 113,5 m²;
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng
- Cấp (hạng): III
- Diện tích sàn: 355,2 m²
- Thời hạn sở hữu: -/-

Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/544/CT-DCSC.CNHUE ngày 19/05/2025 của CTCP Tư vấn – Dịch vụ về tài sản – bất động sản DATC chi nhánh Huế.

1.2. Công trình xây dựng:

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng	CLCL (%)
1	2	3	4	5
I	Nhà cửa, vật kiến trúc			
1	Nhà khách sạn 3 tầng (gồm 01 phòng lễ tân và phòng spa tầng 1, 06 phòng nghỉ có phòng vệ sinh khép kín tầng 2, 06 phòng nghỉ có phòng vệ sinh khép kín tầng 3), ép cọc BTCT, móng cột BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat, mặt ngoài các bề mặt trồng cây, khoảng tường ngoài giữa tầng có ốp gạch men hoa văn, tường trong nhà vệ sinh có ốp gạch men, cửa ngoài khung nhôm kính Xingfa, cửa trong pano gỗ nhóm 2 có khung ngoài. phòng spa cửa gỗ ghép cách nhiệt, cầu thang BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch ốp đá granit, lan can cầu thang vách kính cường lực, tay vịn cầu thang gỗ nhóm 2, nền lát gạch men granit, nền phòng vệ sinh lát gạch men nhám, nền bậc cấp ốp đá granit, sàn mái BTCT, trên mái BTCT có 1 phần mái ngói, kết cấu đỡ mái sắt hộp	m ²	355,2	95%
2	Mái che sân thượng cột sắt ống mạ kẽm, vì kèo khung sắt hộp mạ kẽm liên kết hàn, xà gồ sắt hộp mạ kẽm, nền lát gạch gốm đỏ, mái lợp tôn sóng	m ²	43,2	95%
3	Tường rào xây gạch kín sơn silicat trên có chông sắt	m ²	30	
	Tường rào xây gạch kín	m ²	25	90%
	Sơn silicat	m ²	50	90%
	Chông sắt	m ²	5	90%
4	Tường rào xây gạch có khe thoáng sơn silicat trên có chông sắt	m ²	10,5	
	Tường rào xây gạch có khe thoáng sơn silicat	m ²	8,75	90%
	Sơn silicat	m ²	14	90%
	Chông sắt	m ²	1,75	90%
5	Tường rào xây gạch kín sơn nhũ trên có khung sắt có hoa văn mỹ thuật	m ²	51,32	
	Tường rào xây gạch kín	m ²	15	90%
	Khung sắt có hoa văn mỹ thuật	m ²	27,68	90%
	Sơn nhũ	m ²	38,64	90%
6	Trụ cổng chính xây gạch sơn nhũ	m ³	0,9315	
	Trụ cổng xây gạch	m ³	0,9315	90%
	Sơn nhũ	m ³	8,28	90%
7	Cửa cổng chính 4 cánh khung sắt ống có hoa văn mỹ thuật	m ³	7,92	90%
8	Trụ cổng phụ xây gạch xây gạch sơn nhũ	m ³	0,621	
	Trụ cổng phụ xây gạch	m ³	0,621	90%
	Sơn nhũ	m ³	6,9	90%
9	Cửa cổng phụ 2 cánh khung sắt có hoa văn mỹ thuật	m ²	4,84	90%



Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	DVT	Số lượng	CLCL (%)
1	2	3	4	5
10	Trụ công phụ xây gạch xây gạch sơn nhũ	m ³	0,621	
	Trụ công phụ xây gạch	m ³	0,621	90%
	Sơn nhũ	m ³	6,9	90%
11	Cửa công phụ 2 cánh khung sắt có hoa văn mỹ thuật	m ²	3,52	90%
12	Sân lát gạch men	m ²	102,7	90%
III	Điều hòa nhiệt độ			
1	Điều hòa nhiệt độ 2 cục 1 chiều Casper 9000BTU, sản xuất tại Thái Lan	bộ	14	90%

Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/545/CT-DCSC.CNHUE ngày 19/05/2025 của CTCP Tư vấn – Dịch vụ về tài sản – bất động sản DATC chi nhánh Huế.

- **Nơi có tài sản đấu giá:** Thửa đất số 571, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Khu quy hoạch Kiểm Huệ, số 23 đường Trần Anh Liên, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là số 23 đường Trần Anh Liên, phường An Đông, quận Thuận Hóa, thành phố Huế)

- **Cơ quan có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa
Địa chỉ: 16 Xuân Thủy, phường Vỹ Dạ, quận Thuận Hóa, thành phố Huế.

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

Từ ngày thông báo cho đến 17h00 ngày **07/7/2025** tại Thửa đất số 571, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Khu quy hoạch Kiểm Huệ, số 23 đường Trần Anh Liên, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là số 23 đường Trần Anh Liên, phường An Đông, quận 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.

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 **07/7/2025** 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).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, bước giá;

* Giá khởi điểm tài sản đấu giá: **14.446.637.000 đồng (Mười bốn tỷ bốn trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn đồng)**

Trong đó:

- Quyền sử dụng đất: 11.891.000.000 đồng

- Nhà cửa, vật kiến trúc: 2.555.637.000 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 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.

* **Bước giá: 50.000.000 đồng** (Năm mươi 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 trở đi.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: 1.000.000 đồng (Một triệu 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: 2.500.000.000 đồng** (Hai tỷ 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 **07/7/2025**. 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: 4009.238.99.8899 tại Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, Chi nhánh Nam Sông Hương.

- Số tài khoản: 1166.041.55.999 Tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – chi nhánh Nam 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 **07/7/2025**.

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, người tham gia đấu giá;

- **Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, kể từ ngày thông báo cho đến **17h00 ngày 07/7/2025** 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).

- Người tham gia đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp tại khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá tài sản 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản 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 Toà án giải quyết.

* Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- 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.

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

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc 08 giờ 30 ngày **10/7/2025**.

- **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 Vĩnh Ninh, quận Thuận Hóa, thành phố Huế.

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

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.

Địa chỉ liên hệ: Chi cục thi hành án dân sự quận Thuận Hóa - Địa chỉ: 16 Xuân Thủy, phường Vỹ Dạ, quận Thuận Hóa, thành phố Huế. 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; Điện thoại: 0234.6286.999, Website: daugiaso2stc.com.vn.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Xuân Phú;
- 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 Tuyền