

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HUẾ

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

Số: 97/TB-THADS

Huế, ngày 15 tháng 7 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 02/2025/QĐST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện A Lưới, thành phố Huế;
- Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 97/QĐ-CCTHADS ngày 05/5/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện A Lưới;
- Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 103/QĐ-CCTHADS ngày 20/5/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện A Lưới;
- Căn cứ biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 24/06/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện A Lưới;
- Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 021/2025/806/CT-DCSC.CNHUE; 021/2025/807/CT-DCSC.CNHUE; 021/2025/808/CT-DCSC.CNHUE ngày 27/6/2025 của Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ về tài sản - bất động sản DATC tại thành phố Huế;
- Căn cứ thông báo bán đấu giá tài sản số 1365/TB-ĐGTS ngày 10/7/2025 (nhận ngày 11/7/2025) của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Huế thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Cơ quan có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Huế; địa chỉ: 139 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Hương Trà, thành phố Huế.

2. Tên, địa chỉ tổ chức bán đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế; địa chỉ: số 17 đường Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế

3. Tài sản đấu giá:

a. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4; Địa chỉ thửa đất: thôn Ta Ay Ta, xã Trung Sơn, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã A Lưới 1, 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 ĐĐ 340842 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 10/6/2022 cho ông Trần Thanh Minh và bà Hồ Thị Phẩy có đặc điểm như sau:

- Diện tích: 696,6 m² (sáu trăm chín mươi sáu phẩy sáu mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 500,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 196,6 m²;
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến 07/2064).
- Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 500,0 m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 196,6 m².

b. Quyền sử dụng đất trên thửa đất số 52, tờ bản đồ số 4 và công trình xây dựng trên thửa đất số 52, tờ bản đồ số 4 (tài sản gắn liền với đất); Địa chỉ: thôn Taay, xã Hồng Trung, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn Ta Ay Ta, xã A Lưới 1, thành phố Huế) có đặc điểm như sau:

* Quyền sử dụng đất thửa đất số 52, tờ bản đồ số 4; Địa chỉ: thôn Taay, xã Hồng Trung, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn Ta Ay Ta, xã A Lưới 1, 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 CC 357352 do Ủy ban nhân dân huyện A Lưới cấp ngày 22/5/2017 cho ông Trần Thanh Minh và bà Hồ Thị Pháy:

- Diện tích: 1.834,9 m² (một nghìn tám trăm ba mươi bốn phẩy chín mét vuông);

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 500,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 1.334,9 m² - Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến 01/7/2064).

- Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 500,0 m²; Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 1.334,9 m².

* Công trình xây dựng trên thửa đất số 52, tờ bản đồ số 4 (tài sản gắn liền với đất); Địa chỉ: thôn Taay, xã Hồng Trung, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn Ta Ay Ta, xã A Lưới 1, thành phố Huế) gồm:

- Nhà ở 1 tầng móng cột BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat, tường trong phòng bếp có ốp gạch men, cửa đi chính 4 cánh pano gỗ nhóm 2 kính có khung ngoại trên có ô thoáng, cửa đi trước phòng nghỉ cạnh phòng bếp 2 cánh pano gỗ nhóm II kính có khung ngoại, cửa sổ trước cạnh cửa đi chính 2 cánh pano gỗ nhóm II kính có khung ngoại có ô thoáng có khung gỗ tròn tiện bảo vệ, cửa sổ bên hướng Bắc 2 cánh pano gỗ nhóm II kính có khung ngoại có khung gỗ tròn tiện bảo vệ, cửa sổ phòng nghỉ 2 cánh pano gỗ nhóm II kính có khung sắt hoa văn bảo vệ, cửa sổ phòng bếp 2 cánh pano nhôm kính có khung sắt bảo vệ, (không có cửa đi 1 cánh của phòng bếp và phòng nghỉ cạnh phòng bếp, cửa sổ cạnh phòng nghỉ của phòng bếp có khung sắt hoa văn bảo vệ không có cửa sổ 2 cánh), nền lát gạch men bóng 60x60, kết cấu đỡ mái sắt hộp

mạ kẽm, mái lợp tôn sóng, trần tấm thạch cao khung nổi, sảnh trước cột BTCT vuông, nền lát gạch men bóng 60x60, kết cấu đơn mái sắt hộp mạ kẽm, mái lợp tôn, trần tấm thạch cao khung nổi, quanh mái có máng xối BTCT, phòng bếp có bộ bếp ốp đá granit mặt bếp, cửa gỗ tủ bếp, có hệ thống điện và hệ thống cấp thoát nước;

- Nhà 1 tầng móng cột BTCT, móng tường xây gạch, một bức tường của nhà trước sơn silicat, tường sau và tường 2 bên xây đã tô trát chưa sơn quét, tường phòng vệ sinh có ốp gạch men, nền láng xi măng và lát gạch men (3,5m x 1,7m), nền phòng vệ sinh lát gạch men nhám, kèo gỗ thanh, xà gỗ gỗ thanh và gỗ cây, mái lợp tôn song;

- Chuồng trại có phòng vệ sinh móng xây gạch, tường xây lửng trên bao che tôn khung sườn sắt hộp, tường phòng vệ sinh xây kín đã tô trát chưa sơn quét, tường trong phòng vệ sinh có ốp gạch men, nền láng xi măng, kèo gỗ thanh, xà gỗ gỗ và sắt U, mái lợp tôn song;

- Nhà móng cột BTCT, móng tường xây gạch, xây gạch, tường bên và tường sau xây gạch sơn silicat có các bức vẽ trang trí, cửa sổ 2 cánh gỗ lá sách có khung sắt hoa văn bảo vệ, nền láng xi măng, kèo sắt hộp mạ kẽm liên kết hàn, xà gỗ sắt hộp mạ kẽm, mái lợp tôn song;

- Mái che trước cột sắt ống phần trước mái, phần sau gá vào nhà, vì kèo sắt hộp mạ kẽm liên kết hàn, xà gỗ sắt hộp mạ kẽm, mái lợp tôn sóng, nền láng xi măng;

- Nhà móng cột BTCT, móng tường xây gạch, cột BTCT vuông và cột sắt ống, vì kèo sắt hộp mạ kẽm liên kết hàn, xà gỗ sắt hộp mạ kẽm, tường xây gạch lửng sơn silicat, trên bao che tôn khung sườn sắt hộp, cửa sắt xếp lùa có bao che tôn, cửa khung sắt hộp bao che tôn và B40, nền láng xi măng, mái lợp tôn song;

- Trụ cổng chính xây gạch sơn silicat, KT: 0,55m x 0,57m x 2,09m x 2 trụ, 0,4m x 0,4m x 0,4m x 2 trụ, có mái cổng BTCT sơn silicat, KT: 4,5m x 1,0m x 0,1m;

- Cửa cổng 4 cánh khung sắt hộp;

- Hàng rào cột xây gạch sơn silicat, tường xây gạch kín sơn silicat, trên có gắn phù điêu hoa văn và đàn ngựa sơn nhũ vàng, trên có mái BTCT.

(Ghi chú: Công trình xây dựng trên đất tại thửa đất thửa đất số 52, tờ bản đồ số 4 (tài sản gắn liền với đất); Địa chỉ: thôn Taay, xã Hồng Trung, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn Ta Ay Ta, xã A Lưới 1, thành phố Huế) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 05/8/2025 đến ngày 07/8/2025 tại nơi có tài sản đấu giá. Khách hàng có nhu cầu xem tài sản đăng ký tại Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Huế đến 17 giờ 00 phút ngày 04/8/2025.



- Địa điểm xem tài sản: Xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2025 tại Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Huế.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

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 08 giờ 00 phút ngày 11/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2025 tại Trung tâm, số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

a. Đối với Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4; Địa chỉ thửa đất: thôn Ta Ay Ta, xã Trung Sơn, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã A Lưới 1, 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 ĐĐ 340842 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 10/6/2022 cho ông Trần Thanh Minh và bà Hồ Thị Pháy có giá khởi điểm: 335.274.000đồng (Ba trăm ba mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi bốn ngàn đồng)

b. Đối với Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên thửa đất số 52, tờ bản đồ số 4 (tài sản gắn liền với đất): Địa chỉ thửa đất: thôn Taay, xã Hồng Trung, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn Ta Ay Ta, xã A Lưới 1, 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 CC 357352 do Ủy ban nhân dân huyện A Lưới cấp ngày 22/5/2017 cho ông Trần Thanh Minh và bà Hồ Thị Pháy có giá khởi điểm 1.745.191.000đồng (Một tỷ, bảy trăm bốn mươi lăm triệu, một trăm chín mươi một ngàn đồng).

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

a. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Tài sản dưới 01 tỷ đồng: Mức thu 200.000 đồng/hồ sơ.

- Tài sản từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng: Mức thu 400.000 đồng/hồ sơ.

b. Tiền đặt trước:

- Đối với Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4, tiền đặt trước là 60.000.000đồng (sáu mươi triệu đồng)

- Đối với Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên thửa đất số 52, tờ bản đồ số 4 (tài sản gắn liền với đất), tiền đặt trước là 300.000.000đồng (Ba trăm triệu đồng).

Khách hàng nộp tiền đặt trước từ 08 giờ 00 phút ngày 11/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2025 và nộp vào số tài khoản **5512429999** của Trung tâm Dịch

vụ đấu giá tài sản thành phố Huế tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Huế.

Nội dung nộp tiền đặt trước: *“Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá”* đặt trước *“ghi ký hiệu tài sản”*. Ví dụ: *Nguyễn Văn A đặt trước thửa đất số 48 A Lưới 1.*

Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đăng ký đấu giá nhiều tài sản khác nhau thì phải nộp tiền đặt trước theo từng tài sản đó.

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

a. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 11/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2025 tại Trung tâm, số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

b. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản có nhu cầu tham gia đấu giá chấp nhận giá khởi điểm, Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế ban hành đăng ký tham gia đấu giá tài sản thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế theo quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Hồ sơ tham gia đấu giá của cá nhân, tổ chức nộp bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Trung tâm phát hành);
- Đối với cá nhân: Căn cước công dân/căn cước của chồng, vợ và giấy đăng ký kết hôn. Trường hợp cá nhân chưa đăng ký kết hôn: Kèm Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của UBND xã, phường nơi cư trú.
- Đối với tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký đối với tổ chức và căn cước công dân/căn cước người đại diện theo pháp luật.
- Trường hợp đấu giá theo ủy quyền nộp kèm theo: Văn bản Ủy quyền tham gia đấu giá tài sản (bản chính) hợp lệ có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền: Trong đó ghi rõ nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền và thời hạn ủy quyền kèm căn cước công dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Ngoài Đơn đăng ký đấu giá tài sản (theo mẫu), Trung tâm nhận bản sao có chứng thực các loại giấy tờ nêu trên hoặc bản photocopy sau khi đối chiếu với bản chính. Hồ sơ không trúng đấu giá không hoàn trả lại.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 14 giờ 00 ngày 14 tháng 8 năm 2025.
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế; địa chỉ: số 17 đường Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên không hạn chế số vòng trả giá.



11. Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

a. Bước giá: Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữ các lần trả giá so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

- Đối với Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4 là 10.000.000đồng (mười triệu đồng).

- Đối với Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng trên thửa đất số 52, tờ bản đồ số 4 là 30.000.000đồng (ba mươi triệu đồng)

b. Phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá trả giá thông qua Phiếu trả giá (theo mẫu) do Trung tâm phát.

- Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ nội dung yêu cầu, ghi rõ họ tên, địa chỉ người tham gia đấu giá, giá trả bằng số, bằng chữ và ký ghi rõ họ tên người trả giá đã đăng ký tại hồ sơ tham gia đấu giá. Giá trả hợp lệ vòng 1 ít nhất bằng giá khởi điểm của tài sản đấu giá đã được công bố, Giá trả hợp lệ các vòng tiếp theo ít nhất bằng giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề cộng tối thiểu bước giá. Trường hợp phiếu trả giá có sự sai lệch giữa giá trị bằng số và bằng chữ thì giá trị bằng chữ được xem là giá đấu chính thức trong phiếu trả giá.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả giá không đảm bảo điều kiện quy định ở trên hoặc phiếu không trả giá, phiếu trả giá dưới giá khởi điểm

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế, 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

Trước khi mở cuộc 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 quá trình tổ chức thi hành án và tổ chức bán đấu giá tài sản.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã A Lưới 1;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS thành phố Huế;
- Lưu: VT, HSTHA



Phan Thị Thùy Liên