

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

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

Số: 148.../THADS-KV1

Thành phố Huế, ngày 17 tháng 7 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 360/2024/QDDST-DS ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 38/QĐ-CCTHADS ngày 08/01/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa, thành phố Huế.

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 20 tháng 2 năm 2025 với ông Mai Xuân Cường, bà Hoàng Thị Như Ngọc;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 021/2025/443/CT-DCSC.CNHUE ngày 23/4/2025 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 21/2025/HĐDVĐGTS ngày 07 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 119/TB-ĐGTS ngày 07 tháng 7 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC;

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - 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, 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;

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 467 (85-2), tờ bản đồ số 28, địa chỉ: số 78 Minh Mạng, phường Thủy Xuân, quận 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 CC 450633 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế) cấp ngày 06/02/2017 cho ông Mai Xuân Cường và bà Hoàng Thị Như Ngọc; số vào sổ cấp GCN: CS/02611-2017 36-35. Cụ thể:



a. Thửa đất

- Thửa đất số: 467 (85-2) Tờ bản đồ số: 28
- Địa chỉ: số 78 Minh Mạng, phường Thủy Xuân, thành phố Huế.
- Diện tích: 300,0 m². (Bằng chữ: ba trăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 300,0 m²; Sử dụng chung: 0 m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 50,0 m²; Đất nông nghiệp: 250,0 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: lâu dài;

Đất nông nghiệp: 23/01/2045

- Nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 50 m². Công nhận QSDĐ như giao không thu tiền sử dụng đất diện tích 250,0 m².

b. Nhà ở: -/-**c. Công trình xây dựng khác: -/-****d. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-****e. Cây lâu năm: -/-****f. Ghi chú:**

- Thửa đất 85-4 diện tích 59,6 m² đất ở làm lối đi chung cho các thửa 466 (85-1), thửa 467 (85-2), thửa 468 (85-3)

- Theo quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực Thủy Xuân, thành phố Huế tỷ lệ 1/2000 được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 08/04/2016 và theo quy hoạch chi tiết khu tái định cư thôn Thượng 1 tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Huế phê duyệt tại Quyết định số 3080/QĐ-UBND ngày 06/05/2011 thì vị trí thửa đất có 90 m² đất thuộc quy hoạch mở đường lộ giới 21,0 m, phần còn lại thuộc quy hoạch đất nhà ở có vườn./.

* Theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất tỷ lệ 1/200 số 697 ngày 09/04/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Thuận Hóa thì thửa đất số 467 (85-2); tờ bản đồ: 28; diện tích là 299,2 m².

Trong đó: + Diện tích đất trong chỉ giới quy hoạch: -/- m²

+ Diện tích đất ngoài chỉ giới quy hoạch: -/- m²

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/443/CT-DCSC.CNHUE ngày 23/04/2025 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: 467 (85-2) Tờ bản đồ số: 28

- Địa chỉ: số 78 Minh Mạng, phường Thủy Xuân, thành phố Huế.

- **Cơ quan có tài sản đấu giá:** Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế ;
Địa chỉ: 16 Xuân Thủy, phường Võ Dạ, thành phố Huế.

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

Từ thông báo cho đến 17h00 ngày **05/8/2025** tại - Thửa đất số: 467 (85-2) Tờ bản đồ số: 28

- Địa chỉ: số 78 Minh Mạng, phường Thủy Xuân, 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 **05/8/2025** 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, bước giá;

* **Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 2.411.163.248 đồng** (Hai tỷ bốn trăm mười một triệu một trăm sáu mươi ba nghìn hai 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 nhà cửa, vật kiến trúc, 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

* **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: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn 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 **05/8/2025**. 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 **05/8/2025**.

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 **05/8/2025** 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).

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

* Người tham gia đấu giá

Cá nhân không thuộc trường hợp tại khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá 2016 và luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản năm 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 14 giờ 30 ngày **08/8/2025**.

- **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 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 Võ 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 Thuận Hóa, thành phố Huế; Điện thoại: 0234.6286.999, Website:daugiaso2stc.com.vn.

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 tp Huế;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Tuyền

