

Số: 172/TB-THADS

Thành phố Huế, ngày 21 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 34/2024/QĐST-KDTM ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1580/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế (nay là quận Thuận Hóa, thành phố Huế);

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ về Tài sản – Bất động sản DATC, chi nhánh tại thành phố Huế.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 129/TB-ĐGTS ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC (công văn đến ngày 18/7/2025).

Phòng Thi hành án dân sự quận khu vực 1 - Huế thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

I. Giới thiệu tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

1. 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 983, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Lô D7, LK2, khu A, khu đô thị mới An Vân Dương, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường An Cựu, 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 378045 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 19/04/2019 cho ông Trương Tuấn Minh và bà Lê Thị Quỳnh Thương, số vào sổ cấp giấy: CS/03695-2019 22-005. Cụ thể:

a. Thửa đất

- Thửa đất số: 983 Tờ bản đồ số: 14
- Địa chỉ thửa đất: Lô D7, LK2, khu A, khu đô thị mới An Vân Dương, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế
- Diện tích: 96,0 m². (Bằng chữ: Chín mươi sáu mét vuông)
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 96,0 m²; Sử dụng chung: Không
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

- Nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao có thể tiền sử dụng đất.

b. Nhà ở:

- Loại nhà ở: nhà phố kinh doanh

- Diện tích xây dựng: 78,0 m²

Diện tích sàn: 318,2 m²

- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng

- Cấp (Hạng): III

Thời hạn sở hữu: -/-

c. Công trình xây dựng khác: -/-

d. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

e. Cây lâu năm: -/-

f. Ghi chú:

(Đặc điểm chi tiết kèm theo Chứng thư thẩm định giá số Số: 021/2024/1103/CT-DCSC.CNHUE ngày 30/08/2024 của Chi nhánh CTCP Tư vấn – Dịch vụ về Tài sản – Bất động sản DATC chi nhánh Huế)

*** Đặc điểm nhà cửa, vật kiến trúc:**

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng
1	2	3	4
I	Quyền sử dụng đất		
1	Thửa đất ở tiếp giáp đường số 4 (đường rộng 19,5m) và đường nội bộ (đường rộng 4m) thuộc thửa đất số 983, tờ bản đồ số 14, Lô D7, LK2, khu A, khu đô thị mới An Vân Dương, phường An Đông, thành phố Huế, thuộc Dự án The Manor Crown, cách đường Tố Hữu khoảng 200m, cách UBND thành phố Huế khoảng 500 m, cách đường Bà Triệu khoảng 900m. Mặt tiếp giáp đường số 4 (đường rộng 19,5m) hướng Tây Nam rộng 6m, mặt hướng Tây Bắc sâu 16m tiếp giáp thửa đất 761, mặt tiếp giáp đường nội bộ hướng Đông Bắc rộng 6m, mặt hướng Đông Nam sâu 16m tiếp giáp thửa đất 763	m ²	96
II	Nhà cửa, vật kiến trúc		
1	Nhà ở 4 tầng móng ép cọc BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT	m ²	318,2
	Tầng 1 gồm phòng lớn, phòng vệ sinh, sảnh trung gian, ga ra xe, sân sau, sảnh, kho kỹ thuật: Móng ép cọc BTCT, khung cột BTCT, móng tường xây gạch, tường xây gạch mặt ngoài ốp gạch men, mặt trong chưa tô trát, chưa sơn quét, mặt đường số 4 có 02 bộ cửa khung nhựa lõi thép kính 2 cánh có ô cửa trên khung nhựa lõi thép kính hình bán nguyệt, có mái che cửa hình 1/4 khối cầu khung sắt hộp bao che sắt tấm, nặt đường nội bộ có 02 bộ cửa khung nhựa lõi thép kính 2 cánh có ô cửa trên khung nhựa lõi thép kính hình bán nguyệt, cầu thang BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch chưa to trát,		

PNR

ào số thụ
ố:
gày

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng
1	2	3	4
	chưa sơn quét, nền bê tông thô, mái BTBT thô, nền gara lát tấm bê tông có dán đá dăm mái BTCT, bậc cấp cửa ốp đá granit		
	Tầng 2 gồm phòng khách, phòng ăn, phòng bếp, phòng ngủ, phòng vệ sinh, 02 ban công: Khung cột BTCT, tường xây gạch mặt ngoài sơn silicat, mặt trong chưa tô trát, chưa sơn quét, 02 cửa đi 2 cánh khung nhựa lõi thép kính có ban công BTCT lát gạch men, lan can khung sắt hoa văn, 01 bộ cửa sổ 4 cánh khung nhựa lõi thép kính, 01 cửa sổ 1 cánh khung nhựa lõi thép kính, cầu thang BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch chưa tô trát, chưa sơn quét, nền bê tông thô, trần BTBT thô		
	Tầng 3 gồm sảnh tầng, 01 phòng ngủ chính, 01 phòng ngủ, 02 phòng vệ sinh, 02 ban công: Khung cột BTCT, tường xây gạch mặt ngoài sơn silicat, mặt trong chưa tô trát, chưa sơn quét, 01 cửa đi 4 cánh khung nhựa lõi thép kính có ban công BTCT lát gạch men, lan can khung sắt hoa văn, 02 cửa đi 2 cánh khung nhựa lõi thép kính có ban công BTCT lát gạch men, lan can khung sắt hoa văn, 01 cửa sổ 1 cánh khung nhựa lõi thép kính, cầu thang BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch chưa tô trát, chưa sơn quét, nền bê tông thô, trần BTBT thô		
	Tầng 4 gồm sảnh tầng, 01 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh, 01 phòng đa năng, 01 phòng giặt phơi: Khung cột BTCT, tường mặt trước và sau BTCT, mặt ngoài dán ngói, mặt trong chưa tô trát, chưa sơn quét, tường hai bên xây gạch chưa tô trát, chưa sơn quét, 01 cửa sổ 2 cánh khung nhựa lõi thép kính, 03 cửa sổ 1 cánh khung nhựa lõi thép kính, cầu thang BTCT, nền bê tông thô, mái BTBT thô, có xen kẽ mái che tấm nhựa sáng 3,0m x 2,5m và 3,0m x 1,5m		



(Đặc điểm chi tiết kèm theo Chứng thư thẩm định giá số Số: 021/2024/1104/CT-DCSC.CNHUE ngày 30/08/2024 của Chi nhánh CTCP Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC chi nhánh Huế)

- Cơ quan có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Huế; Địa chỉ: 36 Nguyễn Sinh Sắc, phường Võ Dạ, Thành phố Huế.

2. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 7.224.864.906 đồng (Bảy tỷ hai trăm hai mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi bốn ngàn chín trăm lẻ sáu 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.

3. Tiền đặt trước: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Tiền đặt trước là khoản tiền mà 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.

4. 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.

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Sáu 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.

II. Người được 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 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.

III. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá: Các đối tượng quy định tại Mục II nêu trên 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.

IV. Thời gian, địa điểm xem tài sản, tham khảo hồ sơ, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, mua hồ sơ, nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước:

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 08h00 ngày 18/07/2025 cho đến 17h00 ngày 25/08/2025 tại Thửa đất số 983, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Lô D7, LK2, khu A, khu đô thị mới An Vân Dương, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường An Cựu, 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.

2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ pháp lý và các văn bản liên quan, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ

hành chính, từ 08h00 ngày 18/07/2025 cho đến 17h00 ngày **25/08/2025** 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).

3. Cách thức Đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ mời 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 Thuận Hóa, thành phố Huế.

4. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính, từ 08h00 ngày 18/07/2025 cho đến 17h00 ngày **25/08/2025**. 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: 5511677999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh 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 **25/08/2025**.

V. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 08 giờ 30 ngày **28/08/2025**.

- 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.

VI. 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.

VII. Địa chỉ liên hệ: Thi hành án dân sự thành phố Huế; Địa chỉ: 36 Nguyễn Sinh Sắc, 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 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 An Cựu;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS thành phố Huế;
- Lưu: VT, HSTHA.



Biện Thanh Quý