

Số: 46/TB-THADSKV1

Huế, ngày 22 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 05/2024/KDTM-ST ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1785/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là quận Thuận Hóa);

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 13 tháng 01 năm 2025 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 2148/TB-QTC ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh tài chính và giá cả Việt Nam (công văn đến ngày 22/8/2025).

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

1. Tài sản đấu giá: Tài sản kê biên thi hành án bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: 86 Điện Biên Phủ, phường Trường An, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường 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 146276, số vào sổ CH/01583-2016; 016-106 do Ủy ban nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 18/3/2016, cập nhật chủ sở hữu tài sản ngày 07/7/2022 cho ông Nguyễn Hữu Dinh và bà Nguyễn Thị Trà My (tài sản đảm bảo thế chấp cho Công ty TNHH Tiến Đạt), cụ thể:

1.1. Nhà ở

a) Nhà cửa, vật kiến trúc:

a1) Phần công trình xây dựng được chứng nhận quyền sở hữu nhà theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 146276 do UBND thành phố Huế cấp ngày 18/03/2016.

- Nhà (1) có diện tích 319,8m² Nhà ở 3 tầng móng cột BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat, tường tầng 1 có lambris gạch men, tường phòng vệ sinh có ốp gạch men, cửa đi khung nhôm kính, cửa gỗ, cửa gỗ kính, cửa tấm nhựa phòng vệ sinh, 01 cầu thang ngoài BTCT, bậc cấp xây gạch láng xi măng, lan can cầu thang khung sắt tròn, cầu thang ngoài có mái che cột sắt ống,

vì kèo sắt hộp, mái lợp tôn, 01 cầu thang trong nhà BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch ốp đá granit, lan can cầu thang khung sắt, tay vịn cầu thang gỗ, nền nhà lát gạch men 40x40, nền phòng trước tầng 1 lát gạch gốm, phòng sau tầng 1 nền giát cấp cao hơn phòng trước 1m, nền phòng vệ sinh lát gạch men nhám, bậc cấp ốp đá granit, sàn BTCT, mái BTCT trên tầng 3 có nhà bát giác, nhà hàng, phòng phục vụ, phòng vệ sinh, nhà cầu thang, có hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước.

+ Tầng 1 gồm phòng khách, 01 phòng cầu thang có cửa đi 04 cánh khung nhôm kính có ô thoáng khung nhôm kính trên cửa.

+ Tầng 2 gồm sảnh trước có lan can bê tông, nền gạch men, 01 phòng khách, 05 phòng có khu vệ sinh khép kín (có 01 lavabo + kính soi và 01 xí bệt), 01 phòng vệ sinh cạnh cầu thang ngoài có 01 lavabo + kính soi và 01 xí bệt cửa đi khung nhựa kính, 01 phòng sinh hoạt chung, mái che cầu thang ngoài cột sắt ống, kèo và xà gỗ sắt hộp, mái tôn, trên phòng vệ sinh của phòng 1 và phòng 2 có phòng kho, cửa phòng khách có cửa đi khung nhôm kính một bên cửa, 01 cửa sổ 2 cánh khung nhôm kính với ô thoáng khung nhôm kính trên cửa, vách ngăn khung nhôm kính hai bên cửa và khung sắt bảo vệ phần dưới cửa sổ, các phòng có mỗi phòng 01 cửa đi khung nhôm kính, cửa sổ hai 2 cánh khung nhôm kính có khung sắt bảo vệ, cửa đi khung nhựa kính vào phòng vệ sinh, 01 cửa đi khung nhôm kính ra mái nhà (2).

- Trụ cổng xây sơn silicat gồm: trụ cổng xây $0,72\text{m}^3$ và sơn silicat $5,28\text{m}^3$.
- Cửa cổng 2 cánh khung sắt hộp, bao che lưới sắt B40 diện tích $6,72\text{m}^2$.
- Hàng rào xây kính sơn silicat: hàng rào xây kín $18,24\text{m}^2$ và sơn silicat $36,48\text{m}^2$.
- Sân lát gạch gốm 19m^2 .
- Hàng rào xây gạch có ốp gạch men gồm: hàng rào xây gạch 6m^2 và ốp gạch men $3,6\text{m}^2$.
- Hàng rào xây gạch có ốp gạch phiến và sạn mỹ thuật gồm: hàng rào xây gạch $14,7\text{m}^2$ và ốp gạch phiến và sạn mỹ thuật $14,7\text{m}^2$.
- Sân lát gạch gốm 24m^2 .

a2) Phần công trình xây dựng không được chứng nhận quyền sở hữu nhà (1B) tầng 1 của nhà 3 tầng và tầng 3 của nhà 3 tầng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 146276 do UBND thành phố Huế cấp ngày 18/03/2016.

- Nhà (1B) tầng 1 của nhà 3 tầng $5,8\text{m}^2$.
- Tầng 3 của nhà 3 tầng gồm:

+ Phòng phục vụ, phòng vệ sinh và phòng cầu thang cột BTCT, tường xây sơn silicat, tường trong phòng vệ sinh có ốp gạch men, cửa đi gỗ phòng phục vụ, cửa đi gỗ ra cầu thang, 02 cửa nhựa phòng vệ sinh, nền lát gạch men, nền phòng vệ sinh lát gạch. Diện tích $42,5\text{m}^2$.

+ Nhà bát giác cột sắt ống, vì kèo sắt hộp liên kết hàn, xà gỗ sắt hộp, nền gạch men, mái lợp ngói, có lan can xây gạch quanh nhà. Diện tích $13,8\text{m}^2$.

+ Nhà hàng cột sắt ống, vì kèo sắt hộp liên kết hàn, xà gỗ hộp, nền gạch men, mái lợp ngói, có lan can xây gạch hai bên nhà. Diện tích $95,5\text{m}^2$.

a3) Phần công trình xây dựng chưa được chứng nhận quyền sở hữu nhà số (2) và nhà số (3) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 146276 do UBND thành phố Huế cấp ngày 18/03/2016.

- Nhà (2): Nhà có 03 phòng có khu vệ sinh khép kín, mỗi phòng vệ sinh có 01 xí bệt và 01 lavabo, 01 phòng vệ sinh có 01 bệ tiêu nam bằng inox và 01 xí xôm, 01 phòng vệ sinh có 02 xí xôm, móng cột BTCT, móng tường xây gạch sơn silicat, tường trong nhà vệ sinh có ốp gạch men, cửa gỗ ở các phòng, cửa nhựa ở các phòng vệ sinh, nền lát gạch men, nền phòng vệ sinh lát gạch men nhám, mái BTCT. Diện tích 72,8m².

- Mái che trên mái nhà (2) cột sắt ống, kèo và xà gồ sắt hộp, mái tôn. Diện tích 31,5m².

- Nhà (3): Nhà bếp móng cột BTCT, móng tường xây gạch, tường xây gạch sơn silicat, tường trong và tường ngoài phía trước có ốp lambris gạch men, cửa đi khung kính, cửa sổ khung nhôm kính có khung sắt bảo vệ, vì kèo sắt hộp liên kết hàn, xà gồ sắt hộp, phía sau fibro xi măng, có bệ bếp xây gạch mặt bệ ốp gạch men, cửa khung nhôm kính. Diện tích 39,7m².

b) Điều hòa nhiệt độ

- 01 cái Điều hòa nhiệt độ 2 cục 1 chiều Sumikura APS – 092, 9000BTU.

1.2. Quyền sử dụng đất

- Đất ở số 86 đường Điện Biên Phủ, phường Trường An, quận Thuận Hóa, thành phố Huế (nay là phường Thuận Hóa, thành phố Huế), thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 6, cách đường Phan Chu Trinh khoảng 330m, cách đường Nguyễn Huệ khoảng 550m, cách đường Lê Lợi, khoảng 630m, thửa đất nở hậu. Mặt tiếp giáp đường Điện Biên Phủ hướng Đông rộng 5,0m, mặt hướng Nam tiếp giáp thửa đất số 202, mặt hướng Tây tiếp giáp thửa đất số 90, mặt hướng Bắc tiếp giáp thửa đất số 72, thửa đất số 175 và thửa đất số 251. Diện tích 343,9m².

(Thông tin chi tiết tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 13/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế)).

2. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm của công trình gắn liền trên đất (nhà ở): 1.234.698.691 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm ba mươi tư triệu, sáu trăm chín mươi tám nghìn, sáu trăm chín mươi một đồng).

Giá khởi điểm quyền sử dụng đất: 11.547.105.420 đồng (Bằng chữ: Mười một tỷ, năm trăm bốn mươi bảy triệu, một trăm linh năm nghìn, bốn trăm hai mươi đồng).

Tổng giá khởi điểm: 12.781.804.111 đồng (Bằng chữ: Mười hai tỷ, bảy trăm tám mươi một triệu, tám trăm linh bốn nghìn, một trăm mười một đồng).

(Giá bán đấu giá chưa bao gồm các loại thuế, phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có)).

3. Nơi có tài sản đấu giá: Số 86 Điện Biên Phủ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam (*Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng*).

5. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Huế (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế (*Số 16 Xuân Thủy, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế*)).

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản, mẫu tài sản (nếu có), hồ sơ liên quan:

- **Thời gian xem tài sản, mẫu tài sản (nếu có), hồ sơ liên quan:** Trong giờ hành chính từ ngày 03/09/2025 đến ngày 05/09/2025.

- **Địa điểm xem tài sản:** Số 86, Điện Biên Phủ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

6. Thời hạn bán; tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 21/08/2025; hết hạn lúc: 17h00 ngày 16/09/2025 (*Trong giờ hành chính*).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam (*Địa chỉ: Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng*).

+ Tầng 2 – số 02 Phong Châu, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thời hạn nộp tiền đặt trước:

a) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: **2.550.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm năm mươi triệu đồng*). Trong đó:

+ Tiền đặt trước đối với công trình gắn liền trên đất (nhà ở): 250.000.000 đồng

+ Tiền đặt trước đối với quyền sử dụng đất: 2.300.000.000 đồng

b) Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 21/08/2025; hết hạn lúc: 17h00 ngày 16/09/2025.

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản số: **337563456789** của Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam tại Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVcomBank) - CN Quảng Nam.

- Trước ngày tổ chức phiên đấu giá, khách hàng phải nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho 8 Công ty. Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo “Có” trong tài khoản Công ty/Chi nhánh Công ty đến **17h00 ngày 16/09/2025**.

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: Từ 07h30 ngày 21/08/2025 đến 17h00 ngày 16/09/2025 (*Trong giờ hành chính*), khách hàng tham gia đấu giá có nhu cầu mua hồ sơ thì đến tại:

+ Trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam (*Địa chỉ: Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng*).

+ Tầng 2 – số 02 Phong Châu, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

b) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng ghi đầy đủ, cụ thể, chi tiết các nội dung nêu trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành (có đóng dấu treo của Công ty, không được sử dụng phiếu đấu giá phô tô) và nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Công ty theo quy định.

9. 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.

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

Bước giá: 80.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám mươi triệu đồng*) là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

Giá trả hợp lệ: Tại vòng đấu đầu tiên, giá mà khách hàng trả tối thiểu phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm. Tại vòng đấu thứ hai trở đi, giá mà khách hàng trả phải bằng hoặc cao hơn giá đã trả của vòng liền kề trước đó cộng bước giá.

Giá trả không hợp lệ: Là giá trả thấp hơn giá khởi điểm tại vòng đấu đầu tiên. Tại vòng đấu thứ hai trở đi, giá trả không hợp lệ là giá trả thấp hơn so với giá đã trả của vòng liền kề trước đó cộng bước giá.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **10h00 ngày 19/09/2025** tại Hội trường Tầng 2 - số 02 Phong Châu, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

** Chi tiết liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam (Địa chỉ: Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, TP Đà Nẵng) hoặc địa chỉ: Tầng 2 - số 02 Phong Châu, phường Thuận Hóa, TP Huế; Điện thoại: 0935 647 442.*

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 Thuận Hóa;
- Viện kiểm sát nhân dân quận khu vực 1 – Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS thành phố Huế;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Biện Thanh Quý