

Số: 48 /TB-THADSKV4

Huế, ngày 20 tháng 8 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 02/2024/KDTM-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 48/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Đơn tự nguyện giao tài sản để thi hành án lập ngày 29 tháng 11 năm 2024 của ông Lê Ngọc Quý và bà Nguyễn Bích Phương;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lập ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, chi nhánh Thừa Thiên Huế và ông Lê Ngọc Quý;

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 021/2024/1757/CT-DCSC.CNHUE ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Chi nhánh Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ về Tài sản, Bất động sản DATC tại thành phố Huế;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 021/2024/1758/CT-DCSC.CNHUE ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Chi nhánh Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ về Tài sản, Bất động sản DATC tại thành phố Huế.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1539/TB-ĐGTS ngày 13 tháng 8 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

Thi hành án dân sự thành phố Huế, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Huế thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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

2. 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:

2.1. Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 12; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 1, thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã



Khe Tre, 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 CL402316 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 16/9/2020 cho ông Lê Ngọc Quý và bà Nguyễn Bích Phương, sổ và sổ cấp GCN: CS 000798 với đặc điểm như sau:

a. Thừa đất:

- Thừa đất số: 262 Tờ bản đồ số: 12.
- Địa chỉ thừa đất: Tổ dân phố 1, thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tổ dân phố 1, xã Khe Tre, thành phố Huế).
- Diện tích: 352,6 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị: 338,7 m²; Đất trồng cây lâu năm: 13,9 m².
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến 15/10/2043

Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 138,7 m²; Nhận tặng cho đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 200,0 m²; Nhận tặng cho đất Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 13,9 m².

b. Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ.
- Diện tích xây dựng: 194,0 m²
- Diện tích sàn: 388,7 m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Cấp (Hạng): Cấp III
- Thời hạn sở hữu: -/-

c. Ghi chú:

- Thừa đất có 13,9 m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn giao thông đường bộ.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá:

Tại thừa đất số 262, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thừa đất: Tổ dân phố 1, xã Khe Tre, thành phố Huế.

2.3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá:

Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, kê biên bảo đảm thi hành án. Hồ sơ kèm theo tài sản: Quyết định công nhận sự thỏa

thuận của các đương sự số 02/2024/QĐST-KDTM ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 48/QĐ-CCTHADS ngày 22/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Nam Đông; Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 03/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Đông tại Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại Tổ dân phố 1, thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế; Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 03/12/2024 giữa Công ty TNHH MTV Hạnh Hường và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, chi nhánh Huế; Thông báo số 399/TB-CCTHADS ngày 09/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản; Chứng thư định giá đất số 021/2024/1757/CT-DCSC.CNHUE ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Chi nhánh Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ về Tài sản, Bất động sản DATC tại thành phố Huế; Chứng thư thẩm định giá số 021/2024/1758/CT-DCSC.CNHUE ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Chi nhánh Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ về Tài sản, Bất động sản DATC tại thành phố Huế; Thông báo số 17/TB-CCTHADS ngày 06/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc về việc kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 402316 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 16/9/2020 cho ông Lê Ngọc Quý và bà Nguyễn Bích Phương, sổ và sổ cấp GCN: CS 000798; Trích lục bản đồ địa chính ngày 09/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nam Đông.

3. Giá khởi điểm tài sản đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

3.1. Tổng giá khởi điểm tài sản đấu giá: 3.554.749.740 đồng (ba tỷ, năm trăm năm mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi chín nghìn, bảy trăm bốn mươi đồng), giá trị 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; giá trị công trình xây chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng đối với nhà cửa, vật kiến trúc, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sở hữu tài sản. Ngoài ra các phí, lệ phí khác... có liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả).

3.2. Tiền đặt trước: 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng). Khách hàng nộp tiền đặt trước từ 08 giờ 00 phút ngày 14 tháng 8 năm 2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16 tháng 9 năm 2025 và nộp vào số tài khoản 116869099999 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Huế của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế. Nội dung nộp tiền đặt trước ghi: “Người tham gia đấu giá” đặt trước đấu giá thửa đất số 262, tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Tổ dân phố 1, xã Khe Tre, thành phố Huế. Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế. Người tham gia đấu giá được



hoàn trả khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá (khi có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai) hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3.3. Bước giá: 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng). Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa các lần trả giá và được áp dụng từ vòng đấu giá thứ hai trở đi.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 09/9/2025 đến 11/9/2025 tại nơi có tài sản đấu giá. Khách hàng có nhu cầu đăng ký xem tài sản tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế đến 17 giờ 00 phút ngày 08 tháng 9 năm 2025. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá. Khách hàng khi xem tài sản có thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản thông báo cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trước ngày mở cuộc đấu giá tài sản 02 ngày làm việc.

5. 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; Hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

5.1. 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 14 tháng 8 năm 2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16 tháng 9 năm 2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

5.2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu); Quy chế phiên đấu giá; Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

5.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

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

6.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 14 tháng 8 năm 2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16 tháng 9 năm 2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

6.2. 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 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 thường 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 Dịch vụ đấu giá tài sản 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 trùng đấu giá không hoàn trả lại.

7. Kết thúc việc đấu giá trong trường hợp người phải thi hành án nộp đủ tiền thi hành án: Đến trước khi mở phiên đấu giá tài sản 01 (một) 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 và các chi phí khác đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, thẩm định giá, tổ chức đấu giá thì phiên đấu giá kết thúc theo Điều 101 Luật Thi hành án dân sự theo yêu cầu của Chấp hành viên ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế có trách nhiệm hoàn trả tiền đặt trước (đã nộp) đối với những người đã đăng ký tham gia đấu giá.

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và phiếu trả giá:

8.1. 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, số vòng đấu giá quy định tối đa là 50 vòng đấu giá.



8.2. 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.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 09 giờ 30 phút ngày 19 tháng 9 năm 2025 tại Hội trường Thi hành án dân sự thành phố Huế, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Huế. Địa chỉ: 174 Lý Thánh Tông, xã Phú Lộc, thành phố Huế.

Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trên liên hệ trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế, địa chỉ: số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế, số điện thoại: 0234.3501567, website: daugiatthue.com hoặc Thi hành án dân sự thành phố Huế, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Huế, địa chỉ: số 174 Lý Thánh Tông, xã Phú Lộc, thành phố Huế./.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- UBND xã Khe Tre;
- VKSND thành phố Huế;
- VKSND khu vực 4 - Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS TP Huế;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Hữu Tài