

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THÀNH PHỐ HUẾ

Số: /TB-THADSKV4

Huế, ngày 09 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 44/2023/QĐST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 566/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 203/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Biên bản tự nguyện giao tài sản ngày 03/4/2025 của các bên đương sự;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/679/CT-DCSC.CNHUE ngày 09 tháng 6 năm 2025 và Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/680/CT-DCSC.CNHUE ngày 09 tháng 6 năm 2025 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 bán đấu giá tài sản số 1645/TB-ĐGTS ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản 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. Cơ quan có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Huế, địa chỉ: 174 Lý Thánh Tông, xã Phú Lộc, thành phố Huế.

2. 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.

3. Tài sản đấu giá:

a) **Tài sản đấu giá 01:** Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 833, tờ bản đồ số 23; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 3, thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Phú Lộc, 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 317135 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế (nay Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế) cấp ngày 08/02/2021 cho ông Mai Quốc Hòa và bà Nguyễn Thị Xuân, số vào sổ cấp GCN: CS03645, xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Lộc ngày 08/4/2022 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tiến Hóa và bà Võ Thị Dung với đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: 833 Tờ bản đồ số: 23.
- Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 3, thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Phú Lộc, thành phố Huế).
- Diện tích: 205,0 m² (Bằng chữ: Hai trăm linh năm năm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- 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 thu tiền sử dụng đất.

* Chi tiết tài sản đấu giá theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 317135 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế (nay Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế) cấp ngày 08/02/2021.

* Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 833, tờ bản đồ số 23; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 3, thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Phú Lộc, thành phố Huế).

b) **Tài sản đấu giá 02:** Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 444, tờ bản đồ số 25; địa chỉ thửa đất: Khu tái định cư Khu vực 5, thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Phú Lộc, 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 BS 846871 do UBND huyện Phú Lộc cấp ngày 31/3/2017 cho ông Huỳnh Diệp, số vào sổ cấp GCN: CH02001, xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Lộc ngày 10/5/2022 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tiến Hóa và bà Võ Thị Dung với đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: 444 Tờ bản đồ số: 25.
- Địa chỉ thửa đất: Khu tái định cư Khu vực 5, thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Phú Lộc, thành phố Huế).
- Diện tích: 220,0 m² (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Thửa đất có 30,0 m² đất thuộc chỉ giới xây dựng.

* Chi tiết tài sản đấu giá theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 846871 do UBND huyện Phú Lộc cấp ngày 31/3/2017.

* Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 444, tờ bản đồ số 25; địa chỉ thửa đất: Khu tái định cư Khu vực 5, thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Phú Lộc, thành phố Huế).

c) Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Quyết định số 44/2024/QĐST-DS ngày 20/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lộc; Quyết định thi hành án số 566/QĐ-CCTHADS ngày 05/7/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 203/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc; Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản thế chấp để xử lý bảo đảm thi hành án ngày 03/4/2025; Biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 03/4/2025; Chứng thư định giá đất số: 021/2025/679/CT-DCSC.CNHUE ngày 09/6/2025 của Công ty Cổ phần tư vấn – Dịch vụ về TS-BDS DATC Chi nhánh Huế và Chứng thư định giá đất số: 021/2025/680/CT-DCSC.CNHUE ngày 09/6/2025 của Công ty Cổ phần tư vấn – Dịch vụ về TS-BDS DATC Chi nhánh Huế; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 317135 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế (nay Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế) cấp ngày 08/02/2021 cho ông Mai Quốc Hòa và bà Nguyễn Thị Xuân, số vào sổ cấp GCN: CS03645, xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Lộc ngày 08/4/2022 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tiến Hóa và bà Võ Thị Dung; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 846871 do UBND huyện Phú Lộc cấp ngày 31/3/2017 cho ông Huỳnh Diệp, số vào sổ cấp GCN: CH02001, xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Lộc ngày 10/5/2022 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tiến Hóa và bà Võ Thị Dung; Quyết định số 04/QĐ-THADSKV4 ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Huế Về việc giảm giá tài sản (lần 01).

4. Người có tài sản đấu giá: 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.

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

a) Giá khởi điểm tài sản đấu giá:

- **Tài sản đấu giá 01:** Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 833, tờ bản đồ số 23; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 3, thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Phú Lộc, thành phố Huế) với giá khởi điểm: **1.531.350.000 đồng**. Mức giá 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. Ngoài ra các phí, lệ phí khác... có liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả.

- **Tài sản đấu giá 02:** Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 444, tờ bản đồ số 25; địa chỉ thửa đất: Khu tái định cư Khu vực 5, thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Phú Lộc, thành phố Huế) với giá khởi điểm: **1.267.200.000 đồng**. Mức giá 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. Ngoài ra các phí, lệ phí khác... có liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả.

b. Tiền đặt trước:

- Tài sản đấu giá 01: **300.000.000 đồng.**
- Tài sản đấu giá 02: **250.000.000 đồng.**

Khách hàng nộp tiền đặt trước từ 08 giờ 00 phút ngày 04 tháng 9 năm 2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 07 tháng 10 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, tờ bản đồ số; địa chỉ:, xã Phú Lộc, 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.

c) Bước giá: 20.000.000 đồng/tài sản đấu giá. Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa các lần trả giá và được áp dụng từ vòng đấu thứ hai trở đi.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 24/9/2025 đến 26/9/2025 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 22 tháng 9 năm 2025. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế 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.

7. 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:

a. 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 04 tháng 9 năm 2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 07 tháng 10 năm 2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

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

c. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản: 400.000 đồng/hồ sơ/tài sản đấu giá.

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 04 tháng 9 năm 2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 07 tháng 10 năm 2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản 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 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.

9. 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.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và phiếu trả giá

a. 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, đấu giá theo từng tài sản.

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.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 10 tháng 10 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.

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 xử lý tài sản, thẩm định giá, tổ chức đấu giá thì cuộc đấu giá kết thúc theo Điều 101 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Phú Lộc, Tp Huế;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp Huế;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, Tp Huế
- Trang thông tin đấu giá Tài sản Quốc gia – Bộ Tư pháp
- Trang thông tin điện tử của THADS Tp Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHAKV4.

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Minh Thảo