

Số: 107/TB-THADSKV4

Huế, ngày 10 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 Quyết định số 01/2024/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 99/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 7 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 ngày 10 tháng 7 năm 2024 của ông Lê Ngọc Quý và bà Nguyễn Bích Phương;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Đông với bà Nguyễn Bích Phương, ông Lê Ngọc Quý;

Căn cứ Công văn số 357/CV-CNTTH-TH ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Chi nhánh Thừa Thiên Huế về việc thỏa thuận giá khởi điểm và lựa chọn tổ chức bán đấu giá;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1674/TB-ĐGTS ngày 08 tháng 9 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: Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 53, diện tích 405,1 m², địa chỉ thửa đất: Thôn Đa Phú, xã Hương Phú, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Khe Tre, thành phố Huế) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 368472, cấp ngày 08/05/2020, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS000430, xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nam Đông ngày 29/6/2020.

2.2. Tài sản gắn liền với thửa:



- Phía Bắc của thửa đất được xây tường bằng gạch cao khoảng 1,2 mét để phân định giữa các lô;
- Phía Đông (mặt trước) được xây tường rào bằng đá suối cao khoảng 1,2 mét; trụ cổng cao khoảng 2,9 mét và 01 cửa cổng tạm làm bằng sắt khoảng 4,29 m²;
- Phía Nam giáp với thửa đất của bà Lê Thị Kim Hằng;
- Trên đất có 01 gác lửng được xây bằng 6 trụ bê tông, diện tích 60,5m², đổ mê bằng bê tông; xà gồ, rui, lách được làm bằng sắt và lợp bằng ngói đỏ, hệ thống lang can, cầu thang làm bằng sắt;
- 01 mái che làm bằng khung sắt, trụ bằng sắt, xà gồ, rui, lách làm bằng sắt, trên lợp ngoài màu đỏ, diện tích khoảng 55 m².

* Nơi có tài sản đấu giá: Tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 53, địa chỉ thửa đất: Thôn Đa Phú, xã Khe Tre, thành phố Huế.

* 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 01/2024/QĐST-KDTM ngày 16/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 99/QĐ-CCTHADS ngày 01/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Nam Đông; Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 12/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Đông tại Thôn Đa Phú, xã Hương Phú, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế; Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 12/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Đông với bà Nguyễn Bích Phương, ông Lê Ngọc Quý; Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 19/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Đông với bà Nguyễn Bích Phương, ông Lê Ngọc Quý; Công văn số 357/CV-CNTTH-TH ngày 22/7/2024 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Chi nhánh Thừa Thiên Huế về việc thỏa thuận giá khởi điểm và lựa chọn tổ chức bán đấu giá; Thông báo số 216/TB-CCTHADS ngày 29/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế về 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 368472 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 08/5/2020 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS000430, cập nhật của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nam Đông ngày 29/6/2020, người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ông: Lê Ngọc Quý.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Trong giờ hành chính từ ngày 24 tháng 9 năm 2025 đến 26 tháng 9 năm 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.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 13 tháng 10 năm 2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế, số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

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

5.1. Tổng giá khởi điểm tài sản đấu giá: 1.484.506.764 đồng (*Một tỷ, bốn trăm tám mươi bốn triệu, năm trăm lẻ sáu nghìn, bảy trăm sáu mươi bốn 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 tài sản, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sử dụng đất và chuyển quyền sở hữu tài sản và các loại thuế có liên quan (ngoài ra phí công chứng, chi phí khác... có liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả).

5.2. Bước giá: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa các lần trả giá và được áp dụng từ vòng thứ hai trở đi.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

6.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

6.2. Tiền đặt trước: 280.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi triệu đồng). Khách hàng nộp tiền đặt trước từ 08 giờ 00 phút ngày 09 tháng 9 năm 2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13 tháng 10 năm 2025 và nộp vào số tài khoản 116869099999 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Huế của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế. Nội dung nộp tiền đặt trước ghi: "Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá" đặt trước đấu giá thửa đất số 142, tờ bản đồ số 53, địa chỉ: Thôn Đa Phú, 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. Trường hợp người khác nộp tiền đặt trước thay cho người tham gia đấu giá thì nội dung nộp tiền phải thể hiện rõ họ tên của người được nộp (người đăng ký tham gia đấu giá) và người nộp thay tiền đặt trước không được nộp thay cho người thứ hai và không cùng tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

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.

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

7.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 13 tháng 10 năm 2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế, số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

7.2. 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 tham gia đấu giá 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 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 tổ chức, cá nhân, tổ chức nộp bao gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Trung tâm pháp 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 theo 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.

Ghi chú: 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. Trung tâm có trách nhiệm hoàn trả tiền đặt trước (đã nộp) đối với những người đã đăng ký tham gia đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 15 giờ 00 phút ngày 16 tháng 10 năm 2025 tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Huế, địa chỉ: số 174 Lý Thánh Tông, xã Phú Lộc, thành phố Huế.

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

9.1. 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.

9.2. Phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá trả giá thông qua Phiếu trả giá (theo mẫu) do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trên liên hệ trực tiếp và nộp hồ sơ 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.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 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 đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá./.

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



