

Số: 131 /TB-THADSKV1

Huế, ngày 18 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 6)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 166/2024/QĐST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 467/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hương Thủy;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 520/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hương Thủy;

Căn cứ Biên bản xác định hiện trạng tài sản lập ngày 20 tháng 8 năm 2024 và ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hương Thủy;

Căn cứ Trích đo địa chính lập ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hương Thủy;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án lập ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hương Thủy;

Căn cứ Biên bản về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để xử lý thi hành án lập ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hương Thủy;

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số H1310/HĐDV-PN-HUEVC ngày 12 tháng 12 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hương Thủy và Công ty Cổ phần thẩm định giá TT. Huế;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 404/2024/1310/BĐS-HUEVC ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá TT. Huế;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 378/2024/HĐDVĐGTS ngày 30 tháng 12 năm 2024 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế và Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hương Thủy;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 49/2025/HĐSĐBS ngày 03/3/2025; số 107/2025/HĐSĐBS ngày 25/4/2025; số 165/2025/HĐSĐBS ngày 24/6/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế và Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hương Thủy; số 199/2025/HĐSĐBS ngày 06/8/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế và Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1711/TB-DVĐG ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế;

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế thuộc Thi hành án dân sự thành phố 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 tỉnh Thừa Thiên Huế - Địa chỉ: 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hoà, quận Phú Xuân, thành phố Huế (Nay là 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, sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 302, tờ bản đồ số 21, diện tích theo giấy chứng nhận: 183,4 m²; Diện tích theo hiện trạng là 171,9 m²; địa chỉ thửa đất: Tờ 02, phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, thành phố Huế (nay là số 42 Nguyễn Duy Cung, phường Thanh Thủy, thành phố Huế) đã được UBND thị xã Hương Thủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 906263, số và sổ cấp GCN: 00669 đứng tên ông Dương Văn Phác và bà Dương Thị Dành, cập nhật thay đổi và cơ sở pháp lý cuối cùng ngày 15/6/2022 đứng tên ông Lê Thành Đạt với đặc điểm như sau:

a. Thửa đất:

- Thửa đất số: 302 Tờ bản đồ số: 21.

- Địa chỉ thửa đất: Tờ 2, phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Thanh Thủy, thành phố Huế)

- Diện tích: 183,4 m² Diện tích theo hiện trạng: 171,9 m²

- 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: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b. Ghi chú:

- Thửa đất có 16,0 m² nằm trong lộ giới quy hoạch mở đường.

- Thửa đất được trích lục theo bản đồ địa chính năm 2004.

- Thửa đất trên giấy chứng nhận đã thu hồi: Thửa số 88-2 tờ bản đồ số 21,

- Cấp đổi giấy do biến động giảm diện tích do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

c. Theo Trích đo địa chính lập ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hương Thủy:

- Thửa đất: 302

Tờ bản đồ: 21

- Diện tích theo hiện trạng: 171,9 m²
- Thửa đất có 27,6 m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông
- Thửa đất: 302-1 Tờ bản đồ: 21
- Diện tích: 5,5 m²
- Thửa đất có 0,7 m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông
- Thửa đất: 301-1 Tờ bản đồ: 21
- Diện tích theo hiện trạng: 16,6 m²
- Thửa đất có 3,0 m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông
- Địa chỉ thửa đất: Phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế)
- Thửa đất được trích đo từ thửa 301, 302 tờ BĐDC số 21 phường Thủy Phương đo đạc chính lý năm 2017

d. Đặc điểm kỹ thuật, kinh tế và môi trường của tài sản đấu giá:

* Đối với quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa đất tọa lạc tại tổ 02, phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là số 42 Nguyễn Duy Cung, Tổ 2, phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Thanh Thủy, thành phố Huế).

- Đặc điểm: Mặt tiền đường Nguyễn Duy Cung rộng 7 (m), cách chợ Dạ Lê khoảng 1,1 (km), cách UBND phường Thủy Phương khoảng 950 (m), cách Công an phường Thủy Phương khoảng 1,1 (km), môi trường thoáng mát, giao thông thuận lợi, dân cư khá đông.

- Diện tích: 183,4 (m²) (Thực tế: 171 (m²) theo trích lục bản đồ địa chính ngày 14/10/2024)

- Thửa đất số: 302, tờ bản đồ số: 21
- Kích thước: (DxR): 8 (m) x 16 (m)
- Hình thế: Khá vuông vức
- Các giới cận khu đất:

+ Hướng đông: Tiếp giáp mặt tiền đường Nguyễn Duy Cung rộng 7 (m)

+ Các hướng: Tiếp giáp các thửa đất lân cận.

- Hiện trạng: Thời điểm địa điểm trên đất có nhà cấp III đã xuống cấp, một số nơi ẩm mốc, lớp sơn phai màu.

* Đối với công trình xây dựng:

Tài sản/ Hạng mục	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích (m ²)
Nhà ở 2 tầng	<ul style="list-style-type: none"> - Cấu trúc nhà: Nhà ở 2 tầng - Loại nhà: Nhà cấp III - Năm xây dựng: Không xác định - Năm sử dụng: Không xác định - Diện tích xây dựng tầng 1: 80,0 (m²) 	117,3 m ²

	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích xây dựng tầng 2: 37,3 (m²) - Diện tích sử dụng/Diện tích sàn xây dựng: 117,3 (m²) - Kết cấu chung: Tường xây khung bê tông cốt thép, mái bằng. <p>Tầng 1: Gồm 01 phòng khách, 1 phòng ngủ, nền lát gạch men 40x40 (cm), cửa phòng bằng gỗ 1 lá, cửa chính làm bằng gỗ 2 lá, cửa sổ làm bằng gỗ 2 lá, tường xây tô silicat.</p> <p>Tầng 2: Sàn đổ bê tông cốt thép, gồm 1 phòng thờ. Sàn lát gạch men 40x40 (cm), tường tô silicat, mái đổ bê tông cốt thép, không có cửa chính trước mặt ban công.</p> <p>Cầu thang: Làm bằng gỗ, không có tay vịn cầu thang.</p> <p>Tường rào: 2 trụ cổng cao 2 (m), diện tích 0,16 (m³) có cửa kéo bằng khung sắt lưới thép B40, diện tích: 6 (m²); xây bờ lô cao 60 (cm), lưới thép B40 dài khoảng 4 (m), diện tích: 5,6 (m²).</p> <p>Sân: Diện tích khoảng 40 (m²) tráng xi măng</p> <p>* Hiện trạng: Thời điểm địa điểm trên đất có nhà cấp III xuống cấp, một số nơi ẩm mốc, có một số chỗ nứt nẻ bong tróc.</p>	
--	--	--

3. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 302, tờ bản đồ số 21; địa chỉ thửa đất: Tổ 02, phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, thành phố Huế (nay là số 42 Nguyễn Duy Cung, Tổ 2, phường Thanh Thủy, thành phố Huế).

4. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế - Địa chỉ: 16 Xuân Thủy, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế

5. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá.

a. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: **1.877.852.752 đồng (Một tỷ tám trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm năm mươi hai đồng)**
 Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế, phí và lệ phí theo quy định. Ngoài ra phí công chứng liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả.

b. Tiền đặt trước: 370.000.000 đồng (ba trăm bảy mươi triệu đồng). Khách hàng nộp tiền đặt trước từ 08 giờ 00 phút ngày 17 tháng 9 năm 2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 14 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 302, tờ bản đồ số 21; địa chỉ: số 42 Nguyễn Duy Cung, Tổ 2, phường Thanh Thủy, 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 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.

c. Bước giá và phiếu trả giá:

- 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 2 trở đi.

- 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.

- Thời gian để thực hiện việc ghi phiếu: Không quá 05 phút kể từ thời điểm phát phiếu trả giá tại mỗi vòng trả giá.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 01/10/2025 đến 03/10/2025 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 29/9/2025.

7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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 và 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 17 tháng 9 năm 2025 đến 17

giờ 00 phút ngày 14 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.

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

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

a. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 14 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.

b. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức 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. Ghi chú: 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 cuộc đấu giá kết thúc theo Điều 101 Luật thi hành án dân sự.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 17 tháng 10 năm 2025 tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

10. Hình thức, phương thức, số vòng đấu giá:

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên, không hạn chế số vòng đấu giá

11. Địa chỉ liên hệ:

- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế - địa chỉ: 16 Xuân Thủy, phường Võ Dạ, thành phố Huế.

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế - Địa chỉ: 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND phường Thanh Thủy;
- VKSND KV 1 -Huế;
- Trang TTĐT của Cục quản lý THADS ;
- Lưu VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Tuyên