

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

Số: 102 /TB-THADSKV1

Thành phố Huế, ngày 15 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 12/2023/QĐST-KDTM ngày 10 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 979/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 68/QĐ-CCTHADDs ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ biên bản tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 02/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa, thành phố Huế;

Căn cứ biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 02/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa, thành phố Huế;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/117-AMC ngày 06/6/2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 40/2025/HDDVDGTS ngày 23/6/2025 giữa Chi cục thi hành án dân sự quận Thuận Hóa với Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC và Phụ lục lần 1 hợp đồng dịch vụ đấu giá ngày 10/9/2022 giữa Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế với Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC;

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá số 52/TB-THADSKV1 ngày 22/8/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) ngày 08/9/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế;

Căn cứ Thông báo số 167/TB-ĐGTS ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC;

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



a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;

Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC - Địa chỉ: tầng 5 Nguyễn Văn Cừ, Thuận Hóa, thành phố Huế.

b) 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;

Quyền sử dụng đất, và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại 8/246 Phan Bội Châu, phường Trường An, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 332070, vào sổ cấp GCN: 00583 do Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp ngày 19/7/2012 cho ông Nguyễn Văn Quang, cập nhật thay đổi nội dung mới nhất ngày 06/7/2013: chuyển nhượng cho ông bà Phan Anh Phong - Huỳnh Thị Tuyết Ba và giấy phép xây dựng số 1143/GPXD-UBND do Ủy ban nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 14/8/2015 cho ông Phan Anh Phong bà Huỳnh Thị Tuyết Ba cụ thể như sau:

***. Quyền sử dụng đất:**

a. Thửa đất

- Thửa đất số: 307; Tờ bản đồ số: 20
- Địa chỉ: 8/246 Phan Bội Châu, phường Trường An, thành phố Huế
- Diện tích: 69,0 m². (Bằng chữ: Sáu mươi chín mét vuông)
- Hình thức sử dụng: riêng: 69,0 m² chung: không
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: công nhân QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (nhận thừa kế)

***. Nhà ở: -/-**

***. Công trình xây dựng: -/-**

***. Ghi chú:**

- Có 2,0 m² đất nằm trong chỉ giới quy hoạch dự kiến mở kiệt
- Chưa phân chia thừa kế quyền sử dụng đất, không được thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất

- Chưa chứng nhận QSH nhà do những người liên quan chưa yêu cầu.

***. Công trình xây dựng: Nhà 3 tầng BTCT (diện tích theo GPXD số 1143/GPXD-UBND ngày 14/08/2015)**

- Diện tích xây dựng: 62,20 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 169,90 m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2015
- Kết cấu:
 - + Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, dờ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép
 - + Tường: Xây gạch chỉ, trát vữa xi măng, sơn màu kết hợp với ốp gạch ceramic

- + Trần: Trát vữa xi măng phẳng, sơn màu
- + Sàn: Lát gạch ceramic kết hợp lát gỗ
- + Mái: BTCT kết hợp lợp tôn
- + Cầu thang: Tay vịn, vách chắn bằng sắt, bậc ốp gỗ
- + Cửa đi, phòng, cửa sổ: Cửa gỗ Pano kính, cửa nhựa lõi thép, cửa gỗ
- + Cửa cổng: Cửa khung sắt sơn chống gỉ
- Hiện trạng: Công trình đang sử dụng bình thường

Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/117-AMC ngày 06/06/2025 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

- **Nơi có tài sản đấu giá:** 8/246 Phan Bội Châu, phường Trường An, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Thuận Hóa, thành phố Huế).

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

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

Từ thông báo cho đến 17h00 ngày **13/10/2025** tại - 8/246 Phan Bội Châu, phường Trường An, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Thuận Hóa, thành phố Huế)..

. Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ, đăng ký trong giờ hành chính tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC để tổ chức, hướng dẫn xem.

* Khách hàng có quyền xem hoặc không xem tài sản đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem tài sản thì xem như chấp nhận về thông tin liên quan đến tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại về việc này.

* Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC giải quyết trước 02 (hai) ngày mở phiên đấu giá. Nếu như không có khiếu nại gì thì người đăng ký tham gia đấu giá chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản trong phiên đấu giá hoặc sau khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

Trong giờ hành chính, kể từ ngày thông báo cho đến **17h00** ngày **13/10/2025** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế. (Hồ sơ không trúng đấu giá không hoàn trả lại).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, bước giá;

* **Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 2.693.876.000đ (Hai tỷ tám trăm chín mươi ba triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn 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 nhà cửa, vật kiến trúc, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sử dụng đất và chuyển quyền sở hữu tài sản.

Ngoài ra các phí, chi phí khác như phí công chứng... (nếu có) liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả



* **Bước giá: 50.000.000 đồng** (Năm mươi triệu đồng). Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá áp dụng từ vòng đấu thứ 2 trở đi.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng). Tiền mua hồ sơ không hoàn trả lại, trừ trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức thì người tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

* **Tiền đặt trước: 500.000.000 đồng** (Năm trăm triệu đồng). Tiền đặt trước là khoản tiền mà tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải nộp khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá và được trừ vào tiền mua tài sản đấu giá đối với khách hàng trúng đấu giá.

Từ ngày ra thông báo cho đến 17h00 ngày **13/10/2025**. Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC như sau:

- Số tài khoản: 4009.238.99.8899 tại Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, Chi nhánh Nam Sông Hương.

- Số tài khoản: 1166.041.55.999 Tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – chi nhánh nam Huế

- Tiền đặt trước phải xác định có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC mở tại các Ngân hàng và giấy nộp tiền nộp lại Công ty hạn cuối đến 17 giờ 00 ngày **13/10/2025**.

Khách hàng nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định trên là tự nguyện và tự chịu trách nhiệm về khoản tiền đã nộp. Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC và khách hàng nộp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC trước ngày tổ chức cuộc đấu giá tài sản.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá;

- **Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, kể từ ngày thông báo cho đến **17h00** ngày **13/10/2025** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế (Hồ sơ không trúng đấu giá không hoàn trả lại).

- **Người tham gia đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá:**

* Người tham gia đấu giá

Cá nhân không thuộc trường hợp tại khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá 2016 và luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản năm 2024.

Trước khi mở phiên 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 đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức

phí tổn do các bên thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

* Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành.

- Phải thực hiện đầy đủ các thủ tục hồ sơ mời tham gia đấu giá (chi tiết được ghi trong mẫu đơn được phát hành) và nộp các khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc 08 giờ 30 ngày **16/10/2025**.

- **Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** tại Hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC - Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và số vòng trả giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, đấu giá theo Phương thức trả giá lên và không hạn chế số vòng trả giá.

Địa chỉ liên hệ: Chi cục thi hành án dân sự quận Thuận Hóa; Địa chỉ: 16 Xuân Thủy, phường Võ Dạ, quận Thuận Hóa, thành phố Huế. Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC; Địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế; Điện thoại: 0234.6286.999, Website: daugiaso2stc.com.vn.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Thuận Hóa;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Văn Tuyên