

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HUẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 172/TB-THADS

Huế, ngày 07 tháng 10 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 thi hành án số 240/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Vang;

Căn cứ biên bản về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành án lập ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1202/CT-DCSC.CNHUE; số 021/2025/1203/CT-DCSC.CNHUE ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Chi nhánh Công ty Cổ phần dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1850/TB-DGTS ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Huế.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – 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: 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

2. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 769, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất: Lô C 273, Khu đô thị mới Mỹ Thượng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Mỹ Thượng, thành phố Huế) như sau:

✓ Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

* Thửa đất:

a) Thửa đất số: 769 tờ bản đồ số: 8

b) Địa chỉ thửa đất: Lô C 273, Khu đô thị mới Mỹ Thượng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Mỹ Thượng, thành phố Huế)

c) Diện tích: 105,0 m² (Bằng chữ: Một trăm linh năm mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

e) Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

g) Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

* Nhà ở:

a) Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ

b) Diện tích xây dựng: 75,0 m²

c) Diện tích sàn: 155,6 m²

d) Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

đ) Cấp (Hạng): Cấp 3

e) Thời hạn sở hữu: -/-

✓ Tài sản gắn liền với thửa đất: Nhà ở 2 tầng liền kề xây thô, móng ép cọc BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT, tường xây gạch thô, mặt trước đã tô trát có gờ chỉ chưa sơn quét, các mặt khác chưa tô trát, chưa sơn quét, chưa có hệ thống cửa, cầu thang BTCT xây thô chưa tô trát, chưa sơn quét, chưa có lan can cầu thang, nền bê tông thô chưa hoàn thiện, sàn BTCT, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn, khu vực cầu thang mái lợp tấm lợp sáng theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1203/CT-DCSC.CNHUE ngày 24/9/2025 của Công ty Cổ phần tư vấn - Dịch vụ về tài sản - Bất động sản DATC Chi nhánh Huế.

✓ Đặc điểm thửa đất: Đất ở đường số 3F (đường rộng 19,5m), Lô C 273. Khu đô thị mới Mỹ Thượng, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế, thuộc thửa đất số 769, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất: Lô C273, Khu đô thị mới Mỹ Thượng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Mỹ Thượng, thành phố Huế), cách Tỉnh lộ 10A khoảng 230m, cách ngã tư đường Phạm Văn Đồng - Tỉnh lộ 10A khoảng 1.900m, cách ngã tư đường Võ Văn Kiệt - Tỉnh lộ 10A khoảng 600m. Mặt tiếp giáp đường số 3F (đường rộng 19,5m) hướng Nam rộng 5,0m, mặt hướng Đông sâu 21,0m tiếp giáp thửa đất số 770 (Lô C272), mặt hướng Bắc rộng 5,0m tiếp giáp thửa đất số 685 (Lô C254), mặt hướng Tây sâu 21,0m tiếp giáp thửa đất số 768 (Lô 274).

* Chi tiết tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 233077 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế) cấp ngày 22/3/2019 cho ông Đặng Trọng Đức, số vào sổ cấp GCN: CS 01309; Xác nhận cập nhật lần gần nhất ngày 13/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Đoàn Thị Yên Nhi, theo Hồ sơ số 002461; Chứng thư định giá đất số 021/2025/1202/CT-DCSC.CNHUE ngày 24/9/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1203/CT-DCSC.CNHUE ngày 24/9/2025 của Công ty Cổ phần tư vấn - Dịch vụ về tài sản - Bất động sản DATC Chi nhánh Huế.

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

Trong giờ hành chính từ ngày 22/10/2025 đến 24/10/2025 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 20/10/2025.

* Khách hàng khi xem tài sản có thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản đấu giá thì thông báo cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trước ngày mở cuộc đấu giá tài sản 02 ngày làm việc.

4. 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

07 tháng 10 năm 2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04 tháng 11 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 phiên 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.

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

a) Tổng giá khởi điểm tài sản đấu giá: **2.741.760.000 đồng** (hai tỷ, bảy trăm bốn mươi một triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng), trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 2.415.000.000 đồng (hai tỷ, bốn trăm mười lăm triệu đồng), giá trị khởi điểm quyền sử dụng đất 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 tài sản công trình xây dựng: 326.760.000 đồng (ba trăm hai mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng), giá trị khởi điểm tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, 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.

b) Tiền đặt trước: 540.000.000 đồng. Khách hàng nộp tiền đặt trước từ 08 giờ 00 phút ngày 04 tháng 11 năm 2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04 tháng 11 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: “Họ tên người tham gia đấu giá” đặt trước đấu giá thửa đất số 769, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Lô C 273, Khu đô thị mới Mỹ Thượng, phường Mỹ Thượng, 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.

c) Bước giá: 50.000.000 đồng. 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, 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 07 tháng 10 năm 2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04 tháng 11 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.

7. 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 với 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.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 15 giờ, ngày 07/11/2025 tại Hội trường Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Huế, địa chỉ: 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, 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 Thị hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Huế.

Trước khi mở cuộc bán 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 bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Mỹ Thương;
- Viện KSND Khu vực 1 - Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS thành phố;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Tấn