

Số: /TB-THADSKV4

Huế, ngày 21 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 04/2024/DSST ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 313/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 4 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 420/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 7 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 lập ngày 06 tháng 9 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 21 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hương Thủy;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản lập ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hương Thủy;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số H240276/BĐS-HUEVC ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Chi nhánh Công ty Cổ phần thẩm định giá Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số H0511/HĐDV-PN-HUEVC ngày 21 tháng 5 năm 2025 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 định giá số 404/2025/0511/BĐS-HUEVC ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá TT.Huế;

Căn cứ Thông báo số 372/TB-CCTHADS ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hương Thủy về kết quả thẩm định giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 387/TB-CCTHADS ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hương Thủy về việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 23/2025/HĐDVĐG ngày 17 tháng 6 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Chuỗi Giá Trị và Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hương Thủy;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 85/TB-DVĐG ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Chuỗi Giá Trị về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất, quyền ở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 13, phường Thủy Lương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Hương Thủy, thành phố Huế);

Căn cứ Thông báo số 50/TB- THADSKV4 ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Huế) về việc về việc bán đấu giá tài sản (lần 2);

Căn cứ Công văn số 202/CV-DVĐG ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chuỗi Giá Trị về việc tài sản không có người tham gia đấu giá, trả giá (công văn đến ngày 23/9/2025);

Căn cứ Công văn 141/TB-THADSKV4 ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Huế) về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá;

Căn cứ Công văn số 62/TB-CNNH ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam Chi nhánh Nam Huế (công văn đến ngày 06/10/2025);

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-THADSKV4 ngày 16 tháng 10 năm 2025 của 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 2);

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 23B/2025/HĐSĐBS ngày 09 tháng 10 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Chuỗi Giá Trị và Thi hành án dân sự thành phố Huế (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Huế);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 96/TB-DVĐG ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Chuỗi Giá Trị về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất, quyền ở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 13, phường Thủy Lương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Hương Thủy, 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: Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị. Địa chỉ: Tầng 2, số 39 Tô Hữu, phường Vỹ Dạ, 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, chi tiết như sau:

a. Quyền sử dụng đất: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 387295 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 10/03/2020

- Thửa đất số: 290

- Tờ bản đồ số: 13

- Địa chỉ: Phường Thủy Lương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Hương Thủy, thành phố Huế).

- Diện tích đất: 200 m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

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

Nhà ở: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 387295 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 10/03/2020

- Diện tích xây dựng: 96,1 m²;

- Diện tích sàn: 313,16 m²;

- Cấp (hạng): Cấp 3;

Hiện trạng thực tế tài sản: Theo trích đo địa chính do chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã Hương Thủy cấp ngày 19/11/2024 và chứng thư thẩm định giá số 404/2025/0511/BĐS-HUEVC ngày 02/06/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá TT.Huế.

- Thửa đất số: 290 - Tờ bản đồ số: 13

- Diện tích đất: 199m². Trong đó có 3,3m² đất nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông.

- Diện tích xây dựng: 94,9m²;

- Diện tích sàn: 327,6m²;

- Cấu trúc nhà: 03 tầng;

- Kết cấu chung: Móng cọc BTCT; hệ khung chịu lực bằng BTCT; tường xây gạch dày ≤150mm, trát tường; sơn nước trong và ngoài; sàn BTCT; chiều cao mỗi tầng 3,6m; nền, sàn lát gạch các loại diện tích ≤ 0,16 m²; có nhà vệ sinh trong nhà.

Tầng 1: Bao gồm 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh; Nền lát gạch men 1,2x2,4 (m), cửa chính 4 lá làm bằng gỗ thả kính có khung ngoại bằng gỗ, cửa sổ bằng gỗ 4 lá thả gương, trần thạch cao, sơn nội thất.

Tầng 2: Gồm 02 phòng ngủ phòng có vệ sinh khép kín, cửa phòng 1 lá có khung ngoại làm bằng gỗ. Sàn lát gạch 60x60 (cm), tường tô silicat, sơn nội thất, cửa phòng 1 lá làm bằng gỗ có khung ngoại gỗ, cửa sổ làm bằng gỗ. 01 phòng thờ cửa đi 1 lá có khung ngoại làm bằng gỗ tự nhiên, cửa chính phòng thờ 2 lá lớn làm bằng gỗ tự nhiên. Trần bê tông cốt thép. Lan can làm bằng gang đúc sơn vàng.

Tầng 3: Gồm 01 phòng ngủ phòng có vệ sinh khép kín, cửa phòng 1 lá có khung ngoại làm bằng gỗ. Sàn lát gạch tự nhiên 60x60 (cm), tường tô silicat, sơn nội thất. 01 phòng thờ cửa đi 1 lá có khung ngoại làm bằng gỗ, cửa chính phòng thờ 4 lá lớn làm bằng gỗ thả kính. Trần bê tông cốt thép.

Cầu thang: Lát đá granit đen, lan can bằng kính thả gỗ.

Cửa cổng: Cổng làm bằng sắt 3 x 4 (m)

Trụ: Trụ cổng xây bằng gạch cao 3x0,5x0,5 (m)

Mái che: Khung sắt hộp; đòn tay bằng sắt hộp 2x4(cm), mái lợp tôn nhựa 24 m².

Hàng rào: Xây bờ lô kết hợp lam thoáng khí cao 2,1m x 4m

Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá: nhà ở 3 tầng đang xuống cấp, có dấu hiệu rạn nứt, bỏ trống đã lâu nên có dấu hiệu ẩm mốc. Trang thiết bị đi kèm đã bị tháo dỡ khá nhiều.

b. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Biên bản về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để xử lý thi hành án ngày 21/05/2025; Biên bản về việc xác định hiện trạng tài sản thi hành án ngày 06/09/2024; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 387295 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 10/03/2020; Trích đo địa chính do chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã Hương Thủy cấp ngày 19/11/2024; Quyết định số 01/QĐ-THADSKV4 ngày 06/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 2).

3. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thị 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.

4. Giá khởi điểm tài sản: 3.099.315.792 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ không trăm chín mươi chín triệu ba trăm mười lăm ngàn bảy trăm chín mươi hai đồng).

* Giá khởi điểm trên 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 và chi phí thay đổi quyền sở hữu tài sản trên đất và các chi phí khác theo quy định của pháp luật.

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

5.1. Tiền đặt trước: **600.000.000 đồng** (Sáu trăm triệu đồng)

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

5.3. Bước giá: **30.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba 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, áp dụng từ vòng đấu thứ 2 trở đi.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2024 có nhu cầu sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất và cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đúng các quy định

của Luật Đất đai 2024 và không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 điều 38 của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

** **Ghi chú:** 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. Căn cứ Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự quy định.*

7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các đối tượng quy định tại Mục 6 nêu trên được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và đúng các quy định của Luật Đất đai năm 2024;

- Phải thực hiện đầy đủ các thủ tục hồ sơ đăng ký 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 tham gia đấu giá theo quy định.

b. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành kèm theo hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị.

c. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

*** Đối với cá nhân:**

- Trường hợp đã kết hôn: Căn cước công dân của 02 vợ chồng và giấy Đăng ký kết hôn: 02 bản sao;

- Trường hợp độc thân: Căn cước công dân và Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân: 02 bản sao;

- Trường hợp khách hàng nộp Chứng minh nhân dân hoặc nơi thường trú khác với thông tin trên Căn cước công dân nộp kèm Giấy xác nhận thông tin về cư trú do cơ quan có thẩm quyền cấp: 02 bản sao.

*** Đối với tổ chức, doanh nghiệp:**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 02 bản sao;

- CMND hoặc CCCD của người đại diện pháp luật: 02 bản sao.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản và các giấy tờ pháp lý liên quan, bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước:

a. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính từ ngày 14/10/2025 cho đến 17h00 ngày 17/11/2025 tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 13, phường Hương Thủy, 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 Chuỗi Giá Trị từ ngày niêm yết thông báo đấu giá tài sản

cho đến 17h00 ngày 11/11/2025 để được Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị phối hợp với Thi hành án dân sự thành phố Huế (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Huế) tổ chức, hướng dẫn xem tài sản trong giờ hành chính từ ngày 12/11/2025 đến ngày 14/11/2025.

Khách hàng có quyền xem hoặc không xem tài sản đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm 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 Chuỗi Giá Trị giải quyết trước 02 (hai) ngày mở cuộc 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 cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

b. Thời gian, địa điểm xem các giấy tờ pháp lý liên quan: Trong giờ hành chính từ ngày 14/10/2025 cho đến 17h00 ngày 17/11/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị - Tầng 2, 39 Tố Hữu, phường Võ Dạ, thành phố Huế.

c. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính từ ngày 14/10/2025 cho đến 17h00 ngày 17/11/2025.

- Địa điểm: Tại Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị - Tầng 2, 39 Tố Hữu, phường Võ Dạ, thành phố Huế.

d. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 19/08/2025 đến 17h00 ngày 16/09/2025

Từ 08h00 ngày 14/10/2025 cho đến 17h00 ngày 17/11/2025.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị:

- Số tài khoản: **118000137557** tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Huế.

** Nội dung nộp tiền đặt trước: “Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá – Nộp tiền đặt trước đấu giá nhà và đất tại phường Thủy Lương”.*

** Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định là tự nguyện và tự chịu trách nhiệm về khoản tiền đặt trước đã nộp.*

** Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị và kèm theo giấy nộp tiền trước 17h00 ngày 16/09/2025.*

9. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian tổ chức đấu giá: 14h00 ngày 20/11/2025.

Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Hội trường công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị - Tầng 2, số 39 Tố Hữu, phường Võ Dạ, thành phố Huế.

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

a. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng cách bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá theo từng vòng đấu, liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp, người có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

b. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

11. Địa chỉ liên hệ:

- Thi hành án dân sự thành phố Huế (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Huế) - Số 174 Lý Thánh Tông, xã Phú Lộc, thành phố Huế.

- Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị - Tầng 2, 39 Tố Hữu, phường Võ Dạ, Thành phố Huế. Số điện thoại: 02343.895.995, Website: chuoigiatri.com.vn

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) ngày làm việc, ông Nhiều Khánh Hứa Tùng và bà Hồ Thị Mỹ Dung 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;
- VKSND khu vực 4 - Huế;
- UBND phường Hương Thủy;
- Trang TTĐT của THADS Tp Huế;
- Lưu VT, HSTHA, Phòng KV4.

CHẤP HÀNH VIÊN

Võ Đăng Bình