

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: 294/TB-THADS

Huế, ngày 10 tháng 11 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 246/QĐ-CCTHADS ngày 23 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 11 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 021/2025/1228/CT-DCSC.CNHUE; số 021/2025/1229/CT-DCSC.CNHUE ngày 01 tháng 10 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 226/TB-ĐGTS ngày 07 tháng 11 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:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

**2. Tên tài sản đấu giá:**

**1. 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 815, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất: Lô D263, Khu đô thị mới Mỹ Thượng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Mỹ Thượng, thành phố Huế) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 399019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế) cấp ngày 05/04/2022 cho Công ty TNHH May xuất khẩu Kim Hằng, số vào sổ cấp GCN: CT08467. Cụ thể:

**1.1. Quyền sử dụng đất:**

**a. Thửa đất**

- Thửa đất số: 815; Tờ bản đồ số: 8
- Địa chỉ: Lô D263, Khu đô thị mới Mỹ Thượng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Mỹ Thượng, thành phố Huế)
- Diện tích: 105,0 m<sup>2</sup>. (Bằng chữ: Một trăm lẻ năm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

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

**b. Nhà ở**

- Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ

- Diện tích xây dựng: 75,0 m<sup>2</sup>      Diện tích sàn: 224,2 m<sup>2</sup>

- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng

- Cấp (Hạng): Cấp 3      Thời hạn sở hữu: -/-

**c. Nhà ở: -/-**

**d. Công trình xây dựng khác: -/-**

**e. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-**

**f. Cây lâu năm: -/-**

**g. Ghi chú: Không**

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1228/CT-DCSC.CNHUE ngày 01/10/2025 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế)

**1.2. Đặc điểm công trình xây dựng:**

Số T T	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng	CLC L (%)
1	2	3	4	5
1	Nhà ở 3 tầng móng ép cọc BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT, có đầy đủ tiện nghi, hệ thống điện và thiết bị điện, hệ thống cấp thoát nước và thiết bị, phòng vệ sinh có lavabo và xí bệt cao cấp, kết cấu chi tiết như sau:	m <sup>2</sup>		
	Tầng 1 gồm phòng khách, phòng bếp và phòng ăn, phòng vệ sinh và phòng tắm: Móng ép cọc BTCT, móng cột BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat, tường trong phòng khách có ốp tấm nhựa vân đá, tủ gỗ ốp tường, tường trong phòng vệ sinh, phòng tắm, phòng bếp có ốp gạch men, tường ngoài bên phải nhà có ốp tôn chống thấm, cửa đi chính 2 cánh khung nhôm kính trượt trên ray, hai bên và trên cửa có vách ngăn khung nhôm kính, cửa phong vệ sinh 1 cánh khung nhôm kính, cầu thang BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch mặt đi ốp đá granit đen, mặt dựng ốp đá granit trắng, lan can cầu thang mặt kính cường lực, trụ lan can inox ngoài ốp gỗ, tay vịn cầu thang gỗ nhóm 2, nền lát gạch men bóng vân đá 100x100, nền phòng vệ sinh và phòng tắm lát gạch men nhám, mái BTCT, trần thạch cao khung nổi có giạt cấp và hệ thống đèn trang trí, trần phòng vệ sinh, phòng tắm ốp nhựa giả gỗ vân sóng			

Số T T	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng	CLC L (%)
1	2	3	4	5
	<p>Tầng 2 gồm sảnh trước, 02 phòng nghỉ, cầu thang, hành lang, phòng vệ sinh, phòng vệ sinh và phòng tắm: Khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat, tường trong phòng nghỉ trước có ốp tấm nhựa, tủ gỗ ốp tường, tường trong phòng vệ sinh có ốp gạch men, tường ngoài bên phải nhà có ốp tôn chống thấm, cửa đi trước 2 cánh khung nhôm kính có ô thoáng, hai bên có 02 cửa sổ khung nhôm kính 1 cánh có khung sắt bảo vệ, cửa đi phòng nghỉ sau, phòng vệ sinh khung nhôm kính 1 cánh, cửa sổ khung nhôm kính 2 cánh có khung sắt hộp bảo vệ ở 2 phòng nghỉ, tường sau phòng tắm có vách ngăn tấm nhựa sáng khung sườn sắt hộp, cầu thang BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch mặt đi ốp đá granit đen, mặt dựng ốp đá granit trắng lan can cầu thang mặt kính cường lực, trụ lan can inox ngoài ốp gỗ, tay vịn cầu thang gỗ nhóm 2, nền lát gạch men bóng vân đá 100x100, nền phòng vệ sinh và phòng tắm lát gạch men nhám, mái BTCT, trần thạch cao khung nổi có giạt cấp và hệ thống đèn trang trí, trần phòng vệ sinh, phòng tắm tấm nhựa giả gỗ vân sóng, sảnh trước cột BTCT vuông sơn silicat, nền lát gạch men 40x40, lan can trước khung sắt hộp có hoa văn, tay vịn sắt ống, mái BTCT 2 mái dốc có dán ngói</p>			
	<p>Tầng 3 gồm sảnh trước, phòng thờ, phòng nghỉ, phòng vệ sinh và phòng tắm, cầu thang, hành lang: Khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat, tường trong phòng vệ sinh có ốp gạch men, tường ngoài bên phải nhà có ốp tôn chống thấm, cửa đi trước 2 cánh khung nhôm kính có ô thoáng, hai bên có 02 cửa sổ khung nhôm kính 1 cánh có khung sắt bảo vệ, cửa đi phòng nghỉ sau, phòng vệ sinh khung nhôm kính 1 cánh, cửa sổ khung nhôm kính 2 cánh có khung sắt hộp bảo vệ ở 2 phòng nghỉ, tường sau phòng tắm có vách ngăn tấm nhựa sáng khung sườn sắt hộp, nền lát gạch men bóng vân đá 100x100, nền phòng vệ sinh và phòng tắm lát gạch men nhám, mái BTCT, trên mái BTCT có mái tôn, xà gồ sắt hộp mạ kẽm, trần thạch cao khung nổi có giạt cấp và hệ thống đèn trang trí, trần phòng vệ sinh, phòng tắm tấm nhựa giả gỗ vân sóng, sảnh trước cột BTCT vuông sơn silicat, tường 2 bên xây gạch sơn silicat có cửa sổ khung sắt có gắn tấm khắc hoa văn, nền lát gạch men 40x40, lan can trước khung sắt hộp có hoa văn, tay vịn sắt ống, mái</p>			



Số T T	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng	CLC L (%)
1	2	3	4	5
	BTCT 2 mái dốc có dán ngói			
a	Phần diện tích nhà được công nhận trong Giấy chứng nhận	m <sup>2</sup>	224,2	70%
b	Phần diện tích nhà chưa được công nhận trong Giấy chứng nhận	m <sup>2</sup>	48,4	70%
2	Phần nhà chưa được công nhận trong Giấy chứng nhận: Nhà 1 tầng móng cột BTCT, móng tường xây gạch, tường xây gạch sơn silicat, tường trước và trong ốp gạch men bóng vân đá 100x100, cửa cuốn khung nhôm có động cơ cuốn 370W, nền gạch men bóng 30x50, mái BTCT, trần tấm nhựa giả gỗ vân sóng	m <sup>2</sup>	20	70%

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1229/CT-DCSC.CNHUE ngày 01/10/2025 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế).

Theo bản vẽ nhà, đất tỷ lệ 1/500 ngày 15/09/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế: thửa đất số 815, tờ bản đồ số 57 (tờ 8 xã Phú Mỹ cũ), diện tích 105,0 m<sup>2</sup>:

- Diện tích xây dựng: 105,0 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn: 292,6 m<sup>2</sup>

Trong đó:

- + Diện tích sàn tầng 1: 105,0 m<sup>2</sup>
- + Diện tích sàn tầng 2: 102,6 m<sup>2</sup>
- + Diện tích sàn tầng 3: 85,0 m<sup>2</sup>
- Số tầng: 03

- Kết cấu: Tường gạch, khung, sàn bê tông cốt thép, mái bê tông + ngói

- **Nơi có tài sản đấu giá:** Thửa đất số 815, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất: Lô D263, Khu đô thị mới Mỹ Thượng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Mỹ Thượng, thành phố Huế).

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

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

Trong giờ hành chính, từ 08h00 ngày 10/11/2025 cho đến 17h00 ngày 02/12/2025 tại Thửa đất số 815, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất: Lô D263, Khu đô thị mới Mỹ Thượng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Mỹ Thượng, 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.

**4. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ pháp lý và các văn bản liên quan, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, từ 08h00 ngày 10/11/2025 cho đến 17h00 ngày 02/12/2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Vĩnh Ninh, Quận Thuận Hóa, Thành phố Huế. (Hồ sơ không trúng đấu giá không hoàn trả lại).

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.347.929.800 đồng** (Ba tỷ ba trăm bốn mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi chín nghìn, tám trăm đồng)

Giá khởi điểm 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.

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.

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

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

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

c. 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.

d. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính, từ 08h00 ngày 10/11/2025 cho đến 17h00 ngày 02/12/2025. 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: 5511677999 tại Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Huế.

Số tài khoản: 116604155999 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Huế.

Nội dung nộp tiền đặt trước: ***“Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá – nộp tiền đặt trước đấu giá tại Lô D263 Mỹ Thuận”***

- 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 02/12/2025.

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

- Người được tham gia đấu giá: Cá nhân không thuộc trường hợp tại khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá 2016.

- Các đối tượng có điều kiện theo quy định pháp luật 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 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.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá hợp lệ tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** 08 giờ 30 ngày 05/12/2025 tại Hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC - Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

**9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu 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: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Huế, địa chỉ: 16 Xuân Thủy, phường Võ Dạ, 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.

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 Thượng;
- Viện KSND Khu vực 1 - Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS thành phố;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Văn Tấn**