

Số:/TB-THADS

Huế, ngày 11 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 số 34/2024/QĐST-KDTM ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1580/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế (nay là quận Thuận Hóa, thành phố Huế);

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ về Tài sản – Bất động sản DATC, chi nhánh tại thành phố Huế;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 225/TB-ĐGTS ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC (công văn đến ngày 07/11/2025).

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

I. Giới thiệu tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với 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 983, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Lô D7, LK2, khu A, khu đô thị mới An Vân Dương, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường An Cựu, 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 378045 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 19/04/2019 cho ông Trương Tuấn Minh và bà Lê Thị Quỳnh Thương, số vào sổ cấp giấy: CS/03695-2019 22-005. Cụ thể:

a. Thửa đất

- Thửa đất số: 983 Tờ bản đồ số: 14
- Địa chỉ thửa đất: Lô D7, LK2, khu A, khu đô thị mới An Vân Dương, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế
- Diện tích: 96,0 m². (Bằng chữ: Chín mươi sáu mét vuông)
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 96,0 m²; Sử dụng chung: Không
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất.

b. Nhà ở:

- Loại nhà ở: nhà phố kinh doanh

- Diện tích xây dựng: 78,0 m²

Diện tích sàn: 318,2 m²

- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng

- Cấp (Hạng): III

Thời hạn sở hữu: -/-

c. Công trình xây dựng khác: -/-

d. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

e. Cây lâu năm: -/-

f. Ghi chú:

(Đặc điểm chi tiết kèm theo Chứng thư thẩm định giá số Số: 021/2024/1103/CT-DCSC.CNHUE ngày 30/08/2024 của Chi nhánh CTCP Tư vấn – Dịch vụ về Tài sản – Bất động sản DATC chi nhánh Huế)

*** Đặc điểm nhà cửa, vật kiến trúc:**

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng
1	2	3	4
I	Quyền sử dụng đất		
1	Thửa đất ở tiếp giáp đường số 4 (đường rộng 19,5m) và đường nội bộ (đường rộng 4m) thuộc thửa đất số 983, tờ bản đồ số 14, Lô D7, LK2, khu A, khu đô thị mới An Vân Dương, phường An Đông, thành phố Huế, thuộc Dự án The Manor Crown, cách đường Tố Hữu khoảng 200m, cách UBND thành phố Huế khoảng 500 m, cách đường Bà Triệu khoảng 900m. Mặt tiếp giáp đường số 4 (đường rộng 19,5m) hướng Tây Nam rộng 6m, mặt hướng Tây Bắc sâu 16m tiếp giáp thửa đất 761, mặt tiếp giáp đường nội bộ hướng Đông Bắc rộng 6m, mặt hướng Đông Nam sâu 16m tiếp giáp thửa đất 763	m ²	96
II	Nhà cửa, vật kiến trúc		
1	Nhà ở 4 tầng móng ép cọc BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT	m ²	318,2
	Tầng 1 gồm phòng lớn, phòng vệ sinh, sảnh trung gian, ga ra xe, sân sau, sảnh, kho kỹ thuật: Móng ép cọc BTCT, khung cột BTCT, móng tường xây gạch, tường xây gạch mặt ngoài ốp gạch men, mặt trong chưa tô trát, chưa sơn quét, mặt đường số 4 có 02 bộ cửa khung nhựa lõi thép kính 2 cánh có ô cửa trên khung nhựa lõi thép kính hình bán nguyệt, có mái che cửa hình 1/4 khối cầu khung sắt hộp bao che sắt tấm, nặt đường nội bộ có 02 bộ cửa khung nhựa lõi thép kính 2 cánh có ô cửa trên khung nhựa lõi thép kính hình bán nguyệt, cầu thang BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch chưa tô trát, chưa sơn quét, nền bê tông thô, mái BTBT thô, nền gara lát tấm bê tông có dán đá dăm mái BTCT, bậc cấp cửa ốp đá granit		
	Tầng 2 gồm phòng khách, phòng ăn, phòng bếp, phòng ngủ, phòng vệ sinh, 02 ban công: Khung cột BTCT, tường xây gạch mặt ngoài sơn silicat, mặt trong chưa tô trát, chưa sơn quét, 02 cửa đi 2 cánh khung nhựa lõi thép kính có ban công BTCT lát gạch men, lan can khung sắt hoa văn, 01 bộ cửa sổ 4 cánh khung nhựa lõi thép kính, 01 cửa sổ 1 cánh khung nhựa lõi thép kính, cầu thang BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch chưa tô trát, chưa sơn quét, nền bê tông thô, trần BTBT thô		

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng
1	2	3	4
	Tầng 3 gồm sảnh tầng, 01 phòng ngủ chính, 01 phòng ngủ, 02 phòng vệ sinh, 02 ban công: Khung cột BTCT, tường xây gạch mặt ngoài sơn silicat, mặt trong chưa tô trát, chưa sơn quét, 01 cửa đi 4 cánh khung nhựa lõi thép kính có ban công BTCT lát gạch men, lan can khung sắt hoa văn, 02 cửa đi 2 cánh khung nhựa lõi thép kính có ban công BTCT lát gạch men, lan can khung sắt hoa văn, 01 cửa sổ 1 cánh khung nhựa lõi thép kính, cầu thang BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch chưa tô trát, chưa sơn quét, nền bê tông thô, trần BTBT thô		
	Tầng 4 gồm sảnh tầng, 01 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh, 01 phòng đa năng, 01 phòng giặt phơi: Khung cột BTCT, tường mặt trước và sau BTCT, mặt ngoài dán ngói, mặt trong chưa tô trát, chưa sơn quét, tường hai bên xây gạch chưa tô trát, chưa sơn quét, 01 cửa sổ 2 cánh khung nhựa lõi thép kính, 03 cửa sổ 1 cánh khung nhựa lõi thép kính, cầu thang BTCT, nền bê tông thô, mái BTBT thô, có xen kẽ mái che tấm nhựa sáng 3,0m x 2,5m và 3,0m x 1,5m		

(Đặc điểm chi tiết kèm theo Chứng thư thẩm định giá số Số: 021/2024/1104/CT-DCSC.CNHUE ngày 30/08/2024 của Chi nhánh CTCP Tư vấn – Dịch vụ về Tài sản – Bất động sản DATC chi nhánh Huế)

- **Nơi có tài sản đấu giá:** Thửa đất số 983, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Lô D7, LK2, khu A, khu đô thị mới An Vân Dương, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường An Cựu, thành phố Huế).

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

2. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Quyết định thi hành án số 1580/QĐ-CCTHADS ngày 13/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế;

- Biên bản về việc xác định hiện trạng tài sản thi hành án ngày 31/07/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế;

- Biên bản thỏa thuận tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 01/08/2024;

- Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 09/09/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 378045 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 19/04/2019 cho ông Trương Tuấn Minh và bà Lê Thị Quỳnh Thương, số vào sổ cấp giấy: CS/03695-2019 22-005;

- Chứng thư thẩm định giá số Số: 021/2024/1103/CT-DCSC.CNHUE ngày 30/08/2024 của Chi nhánh CTCP Tư vấn – Dịch vụ về Tài sản – Bất động sản DATC chi nhánh Huế.

- Chứng thư thẩm định giá số Số: 021/2024/1104/CT-DCSC.CNHUE ngày 30/08/2024 của Chi nhánh CTCP Tư vấn – Dịch vụ về Tài sản – Bất động sản DATC chi nhánh Huế.

- Thông báo số 1586/TB-CCTHADS ngày 09/09/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản.
- Quyết định số 14/QĐ-CCTHADS ngày 29/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 1).
- Quyết định số 37/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 2).
- Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS ngày 06/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thuận Hóa về việc giảm giá tài sản (lần 3).
- Quyết định số 23/QĐ-CCTHADS ngày 27/03/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thuận Hóa về việc giảm giá tài sản (lần 4).
- Quyết định số 39/QĐ-CCTHADS ngày 16/05/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thuận Hóa về việc giảm giá tài sản (lần 5).
- Quyết định số 17/QĐ-THADS ngày 15/07/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 6).
- Quyết định số 24/QĐ-THADSKV1 ngày 08/09/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 7).
- Quyết định số 17/QĐ-THADS ngày 05/11/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 8).

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

- **Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 6.658.435.498 đồng** (Sáu tỷ sáu trăm năm mươi tám triệu bốn trăm ba mươi lăm ngàn bốn trăm chín mươi tám 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, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sở hữu tài sản.

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

- **Tiền đặt trước: 1.000.000.000 đồng** (Một tỷ đồng). Tiền đặt trước là khoản tiền mà cá nhân, tổ chức 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.

- **Bước giá:** Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá áp dụng từ vòng đấu thứ 2 trở đi. Hai bên thống nhất quy định là **50.000.000 đồng** (Năm mươi triệu đồng).

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ**

II. Người được tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp tại khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024. 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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

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

1. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá: Các đối tượng quy định tại **Mục II** 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 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.

2. 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 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Số 2 STC.

3. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Đối với tổ chức:

- + Giấy phép đăng ký kinh doanh của cơ quan có thẩm quyền: 02 bản sao.

- + Giấy Căn cước/căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật: 02 bản sao.

- + Biên bản họp Hội đồng thành viên/Hội đồng quản trị thống nhất về việc mua tài sản đấu giá: 01 bản chính

- + Giấy ủy quyền tham gia đấu giá được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận (trong trường hợp ủy quyền) trong đó ghi rõ nội dung và thời gian ủy quyền: 02 bản sao.

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty).

- Đối với cá nhân:

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

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

- + Giấy ủy quyền đấu giá được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận trong đó ghi rõ nội dung và thời gian ủy quyền (trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá);

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty).

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn nộp hồ sơ đăng ký đấu giá chưa kết thúc.

(Ghi chú: Nộp hồ sơ mời đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải có chứng thực các loại giấy tờ đã nộp hoặc nộp bản photocopy kèm theo bản chính để đối chiếu).

IV. Thời gian, địa điểm xem tài sản và giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 08h00 ngày 07/11/2025 cho đến 17h00 ngày **09/12/2025** tại Thửa đất số 983, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Lô D7, LK2, khu A, khu đô thị mới An Vân Dương, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường An Cựu, 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.

2. Thời gian, địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 08h00 ngày 07/11/2025 cho đến 17h00 ngày **09/12/2025** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, Thành phố Huế.

V. 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 08h00 ngày 7/11/2025 cho đến 17h00 ngày **09/12/2025** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, Thành phố Huế.

VI. Cách thức nộp tiền đặt trước, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

* **Cách thức nộp tiền đặt trước:** Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC. 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 TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Huế.

- Số tài khoản: 1166.041.55.999 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Chi nhánh Nam Huế.

* Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính, từ 08h00 ngày 07/11/2025 cho đến 17h00 ngày **09/12/2025**

* *Nội dung nộp tiền đặt trước: “Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá – Nộp tiền đặt trước đấu giá tại Lô D7”.*

* *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 Số 2 STC và kèm theo giấy nộp tiền trước 17h00 ngày 09/12/2025.*

VII. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc 08 giờ 30 ngày **12/12/2025**.

- **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.

VIII. 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.

IX. Địa chỉ liên hệ: 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. 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 An Cựu;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS thành phố Huế;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Biện Thanh Quý