

Số: /TB-THADS

Huế, ngày 10 tháng 12 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 06/2025/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Thuận Hóa, thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 31/2025/QĐST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Thuận Hóa, thành phố Huế;

Căn cứ Công văn số 8013/CNVPĐKĐĐ ngày 06/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 799/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 800/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 659/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1102/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 33/QĐ-THADS ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Huế;

Căn cứ Biên về việc xác minh hiện trạng và kê biên xử lý tài sản ngày 31/7/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Huế;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 24/9/2025 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn-Dịch vụ về Tài sản-Bất động sản DATC tại thành phố Huế.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 252/TB-ĐGTS ngày 09 tháng 12 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, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

b) Tên 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 tại Thửa đất số 362, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: Thôn 2 Tam Tây, 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 BA 384903 do UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 11/08/2010 cho ông Trương Đình Tám và bà Lê Thị Phương Thảo, Số vào sổ cấp GCN: CH/00148-2010 05-056. Xác nhận cập nhật thay đổi ngày

14/10/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tư Hoàng, theo Hồ sơ số 000332. Cụ thể:

a. Thửa đất

- Thửa đất số: 362; Tờ bản đồ số: 26
- Địa chỉ: Thửa đất số 362, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: Thôn 2 Tam Tây, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường An Cựu, thành phố Huế).
- Diện tích: 280,0 m². (Bằng chữ: Hai trăm tám mươi mét vuông)
- Hình thức sử dụng: 280,0 m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100,0 m²
Đất nông nghiệp: 180,0 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: lâu dài; Đất nông nghiệp: 50 năm (đến 15/10/2043).
- Nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

b. Nhà ở:

- Địa chỉ: thôn 2 Tam Tây, phường An Đông, thành phố Huế
- Diện tích xây dựng: 88,3 m² Diện tích sàn: 171,0 m²
- Kết cấu: tường gạch, trụ BT, mái tôn
- Cấp (hạng): -/- Số tầng: 02
- Năm hoàn thành xây dựng: -/- Thời hạn sở hữu: -/-

c. Công trình xây dựng: -/-

d. Ghi chú: -/-

- Xác nhận cập nhật thay đổi ngày 27/04/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc chuyển mục đích sử dụng từ 180,0 m² đất nông nghiệp thành 180,0 m² đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài theo Quyết định số 2336/QĐ-UBND ngày 11/04/2023 của UBND thành phố Huế về việc cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo Hồ sơ số 000094. Vậy tổng diện tích sau khi chuyển đổi là 280,0 m² đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài.

- Theo Biên bản về việc xác minh hiện trạng và kê biên, xử lý tài sản thi hành án ngày 01/08/2025 tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: Thôn 2 Tam Tây, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường An Cựu, thành phố Huế) thì hiện trạng nhà trên đất không còn.

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1204/CT-DCSC.CNHUE ngày 24/09/2025 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế).

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

* Trong giờ hành chính, từ 08h00 ngày 10/12/2025 cho đến 17h00 ngày 14/01/2026 tại Thửa đất số 362, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: Thôn 2 Tam Tây, 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.

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

Trong giờ hành chính, từ 08h00 ngày 10/12/2025 cho đến 17h00 ngày 14/01/2026 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:

Tổng giá khởi điểm tài sản đấu giá: 8.685.600.000 đồng (*Tám tỷ sáu trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm ngàn 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.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

* Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*).

* Tiền đặt trước: 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu 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: 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.

* Thời gian, địa điểm 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: 1166.041.55.999 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Chi nhánh Nam Huế.

- Số tài khoản: 5511677999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển 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 đất tại Thôn 2 Tam Tây”.**

* Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính, từ **08h00** ngày 10/12/2025 cho đến 17h00 ngày **14/01/2026**.

* *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 14/01/2026.*

f) Người được tham gia đấu giá, Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

1. Người được tham gia đấu giá :

Tổ chức, cá nhân 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

2. 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.

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

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Trong giờ hành chính, từ 08h00 ngày 10/12/2025 cho đến 17h00 ngày **14/01/2026** tại Thửa đất số 362, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: Thôn 2 Tam Tây, 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 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 10/12/2025 cho đến 17h00 ngày **14/01/2026** 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).

3. Cách thức Đăng ký tham gia đấu giá:

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.

4. 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).

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 14 giờ 30 ngày 19/11/2025.

- 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:

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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại:

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 KSND KV1-Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS T.P. Huế;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thiện Huy