

Số:/TB-THADS

Thành phố Huế, ngày 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 Bản án số 04/2023/KDTM-ST ngày 24 tháng 05 năm 2023 của Tòa
án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 38/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm
2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa
Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 46/QĐ-
CCTHADS ngày 25 tháng 3 năm 2024 của chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân
sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Đơn đề nghị xử lý tài sản thi hành án ngày 27/5/2025 cử ông Phạm
Văn Mạnh (Công văn đến ngày 09/6/2025);*

*Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 10/6/2025 của Chấp hành
viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa, thành phố Huế;*

*Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 13/6/2025 của Chấp hành
viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa, thành phố Huế;*

*Căn cứ Thông báo về phương thức giải quyết tài sản số 42/TB-THADS ngày
08/7/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Huế;*

*Căn cứ chứng thư thẩm định giá đất số 021/2025/998/CT-DCSC.CNHUE
ngày 13 tháng 8 năm 2025 và chứng thư thẩm định giá số 021/2025/999/CT-
DCSC.CNHUE ngày 13 tháng 8 năm 2025 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 255/TB-ĐGTS ngày 11 tháng 12
năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC (công văn đến ngày 12/12/2025).*

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 49, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: số 37/9 (nay là số 1/5 kiệt 87) đường Nguyễn
Huệ, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là số 1/5 kiệt
87 đường Nguyễn Huệ, phường Thuận Hóa, 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 BE 332517
do UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 03/08/2012 cho ông Phạm
Văn Mạnh, số vào sổ cấp GCN: CH 00174-2012 03-172. Cụ thể:

1.1. Quyền sử dụng đất:

a. Thừa đất

- Thừa đất số: 49; Tờ bản đồ số: 13
- Địa chỉ: số 37/9 Nguyễn Huệ, phường Phú Nhuận, thành phố Huế (nay là số 1/5 kiệt 87 đường Nguyễn Huệ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế)
- Diện tích: 119,5 m². (Bằng chữ: Một trăm mười chín phẩy năm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: riêng: 119,5 m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 119,5 m²
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (nhận chuyển nhượng)

b. Nhà ở: -/-

c. Công trình xây dựng khác: -/-

d. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

e. Cây lâu năm: -/-

f. Ghi chú:

Thửa 249, diện tích 53,2 m² làm lối đi chung cho các thửa 49, 245, 246, 247 và thửa 248

Trên thửa đất có nhà ở và tài sản gắn liền với đất chưa xác định quyền sở hữu của chủ sử dụng đất.

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/998/CT-DCSC.CNHUE ngày 13/08/2025 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 TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng	CLCL (%)
1	2	3	4	6
1	Nhà ở 1 tầng móng cột BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat, tường trong phòng bếp có ốp gạch men, cửa pano gỗ nhóm 2 kính có khung ngoại, nền lát gạch men, mái BTCT, trần bê tông có kê chỉ, trần phòng nghỉ và trần phòng sau lambris gỗ	m ²	64,8	70%
2	Mái che kéo xà gỗ, mái tôn	m ²	8,6	60%
3	Sân xi măng	m ²	45,1	60%
4	Nhà vệ sinh móng xây gạch, tường xây gạch, cửa khung sắt bao che tôn, nền xi măng, xí xôm, xà gỗ sắt hộp, mái tôn	m ²	2,5	60%
5	Hàng rào xây gạch kín	m ²	41,8	60%
6	Trụ công xây gạch	m ²	1,0125	60%
7	Cửa cổng khung sắt hộp	m ²	3,74	60%

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/999/CT-DCSC.CNHUE ngày 13/08/2025 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 hiện trạng nhà, đất tỷ lệ 1/200 số 1040 ngày 14/05/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Thuận Hóa, cụ thể: Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 13; diện tích: 114,6 m²

Nhà số	Loại nhà ở	Diện tích (m ²)	DT trong CGQH (m ²)	DT ngoài CGQH (m ²)	Số tầng	Kết cấu	Cấp (Hạng)	Hình thức sở hữu	Thời hạn sở hữu
1	Nhà ở riêng lẻ	DTXD: 64,8	-/-	-/-	01	Tường xây khung BTCT	IV	-/-	-/-
		DTS: 64,8	-/-	-/-					

- **Nơi có tài sản đấu giá:** Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: số 37/9 (nay là số 1/5 kiệt 87) đường Nguyễn Huệ, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là số 1/5 kiệt 87 đường Nguyễn Huệ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế).

- **Cơ quan có tài sản đấu giá:** 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.

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

- Bản án số 04/2023/KDTM-ST ngày 24/05/2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng của Tòa án nhân dân thành phố Huế.

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 38/QĐ-CCTHADS ngày 09/10/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Huế;

- Quyết định về việc kê biên, xử lý tài sản số 46/QĐ-CCTHADS ngày 25/03/2024.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 332517 do UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 03/08/2012 cho ông Phạm Văn Mạnh, số vào sổ cấp GCN: CH 00174-2012 03-172;

- Bản vẽ hiện trạng nhà, đất tỷ lệ 1/200 số 1040 ngày 14/05/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Thuận Hóa.

- Đơn đề nghị xử lý tài sản thi hành án ngày 27/05/2025

- Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 10/06/2025.

- Biên bản về việc kê biên tài sản thi hành án ngày 13/06/2025.

- Thông báo về việc thảo luận phương thức giải quyết tài sản số 42/TB-THADS ngày 08/07/2025.

- Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/998/CT-DCSC.CNHUE ngày 13/08/2025 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế.

- Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/999/CT-DCSC.CNHUE ngày 13/08/2025 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế.

- Thông báo về việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản số 61/TB-THADSKV1 ngày 26/08/2025.

- Quyết định số 13/QĐ-THADS ngày 23/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 1).

- Quyết định số 41/QĐ-THADS ngày 08/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 2).

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: 1.732.513.934 đồng** (Một tỷ bảy trăm ba mươi hai triệu năm trăm mười ba ngàn chín trăm ba mươi bốn 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: 300.000.000 đồng** (Ba 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:** 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: 400.000 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 12/12/2025 cho đến 17h00 ngày **15/01/2026** tại Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: số 37/9 (nay là số 1/5 kiệt 87) đường Nguyễn Huệ, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là số 1/5 kiệt 87 đường Nguyễn Huệ, phường Thuận Hóa, 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 12/12/2025 cho đến 17h00 ngày **15/01/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, Thành phố Huế.

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 12/12/2025 cho đến 17h00 ngày **15/01/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, Thành phố Huế.

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: 4009.238.99.8899 tại Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, Chi nhánh Nam Sông Hương.

*** Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính, từ **08h00** ngày 12/12/2025 cho đến 17h00 ngày **15/01/2026**.

*** 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 15/01/2026.**

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

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc 08 giờ 30 ngày **20/01/2026**.

- **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: Phòng THADS 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 Thuận Hóa;
- 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