

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: 409/TB-THADS

Huế, ngày 15 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 thi hành án số 247/QĐ-CCTHADS ngày 27 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 29 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Huế;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1469/CT-DCSC.CNHUE ngày 25 tháng 11 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 257/TB-ĐGTS ngày 12 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:

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:

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: TDP Viễn Trinh, thị trấn Phú Đa, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là TDP Viễn Trinh, xã Phú Vang, 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 538828 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 22/7/2020 cho ông Mai Hoàng Tuấn, số vào sổ cấp GCN: CS 01604. Xác nhận cập nhật lần gần nhất ngày 28/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Vang về việc chuyển nhượng cho ông Mai Văn Toàn theo hồ sơ số 004314. Cụ thể:

a. Thửa đất

- Thửa đất số: 140; Tờ bản đồ số: 21
- Địa chỉ: TDP Viễn Trinh, thị trấn Phú Đa, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là TDP Viễn Trinh, xã Phú Vang, thành phố Huế)
- Diện tích: 636,0 m². (Bằng chữ: Sáu trăm ba mươi sáu mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn: 400,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 236,0 m²
- Thời hạn sử dụng: đất ở tại nông thôn: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến 15/10/2063.

- Nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 400,0 m²; công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 236,0 m²; .

b. Nhà ở: -/-

c. Công trình xây dựng khác: -/-

d. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

e. Cây lâu năm: -/-

f. Ghi chú: Không

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1469/CT-DCSC.CNHUE ngày 25/11/2025 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 số 3211 ngày 24/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Phú Vang: Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 21 tại TDP Viễn Trình, thị trấn Phú Đa, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là TDP Viễn Trình, xã Phú Vang, thành phố Huế) có diện tích 636,0m². Trong đó:

+ Diện tích đất thuộc quy hoạch đất giao thông: 126,6m²

+ Diện tích đất thuộc quy hoạch đất ở: 509,4m²

- **Nơi có tài sản đấu giá:** Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: TDP Viễn Trình, thị trấn Phú Đa, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là TDP Viễn Trình, xã Phú Vang, 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.

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

Trong giờ hành chính, từ 08h00 ngày 15/12/2025 cho đến 17h00 ngày 13/01/2026 tại thửa đất số 140, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: TDP Viễn Trình, thị trấn Phú Đa, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là TDP Viễn Trình, xã Phú Vang, 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 15/12/2025 cho đến 17h00 ngày 13/01/2026 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).

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.505.910.840 đồng (Một tỷ năm trăm lẻ năm triệu, chín trăm mười nghìn, tám trăm bốn mươi 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: **200.000.000 đồng** (Hai 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: **20.000.000 đồng** (Hai 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 15/12/2025 cho đến 17h00 ngày 13/01/2026. 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 Huế.

Số tài khoản: 5511677999 tại Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Huế.

- 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 05/01/2026.

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 16/01/2026 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 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 xã Phú Vang;
- Viện KSND Khu vực 1 - Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS thành phố;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Văn Tấn