

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HUẾ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-THADSKV4

Phú Lộc, ngày 23 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 11)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Quyết định số 06/2024/QĐST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 375/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản uỷ thác số 02/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Công văn số 479/CV-CNH ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Huế về việc tiếp tục thực hiện đấu giá tài sản thế chấp;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 2463/TB-ĐGTS ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

Thi hành án dân sự thành phố 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: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế. Địa chỉ: 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

2. Tài sản đấu giá: 03 (ba) Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất cụ thể như sau:

a. Quyền sử dụng đất quyền và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Lộc An, thành phố Huế) chi tiết tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 343604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 04/4/2022 cho ông: Nguyễn Văn Ngọc và bà: Nguyễn Thị Tuyết, số vào sổ cấp GCN: CS 01288. Diện tích: 510,6 m² (Bằng chữ: Năm trăm mười phẩy sáu mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: 150,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 360,6 m²

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 03/11/2053

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 150,0 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 360,6 m²

b. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Lộc An, thành phố Huế) chi tiết tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 343605 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 04/4/2022 cho ông: Nguyễn Văn Ngọc và bà: Nguyễn Thị Tuyết, số vào sổ cấp GCN: CS 01289. Diện tích: 499,4m² (*Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi chín phẩy bốn mét vuông*)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: 150,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 394,4 m²

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 03/11/2053

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 150,0 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 394,4 m²

c. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Lộc An, thành phố Huế) chi tiết tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 343606 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 04/4/2022 cho ông: Nguyễn Văn Ngọc và bà: Nguyễn Thị Tuyết, số vào sổ cấp GCN: CS 01290. Diện tích: 1.252,9 m² (*Bằng chữ: Một nghìn hai trăm năm mươi hai phẩy chín mét vuông*)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: 200,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 1.052,9 m²

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 03/11/2053

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 200,0 m²; Nhận chuyển nhượng

đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 1.052,9 m²

* Ghi chú: 03 địa chỉ trên đều được tách ra từ Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 41.

* Nơi có tài sản đấu giá: Tại 03 thửa đất liền kề số 120, số 121, số 122, tờ bản đồ số 41, địa chỉ thửa đất: Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Lộc An, thành phố Huế).

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

- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 14/01/2026 đến 16/01/2026 tại nơi có tài sản đấu giá. Khách hàng có nhu cầu đăng ký xem tài sản tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026.

4. 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 08 giờ 00 phút ngày 22 tháng 12 năm 2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23 tháng 01 năm 2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

5. Giá khởi điểm tài sản đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 41: 314.234.978 đồng (*Ba trăm mười bốn triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn chín trăm bảy tám đồng*).

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 41: 314.234.978 đồng (*Ba trăm mười bốn triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn chín trăm bảy tám đồng*).

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 41: 560.527.257 đồng (*Năm trăm sáu mươi triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn hai trăm năm bảy đồng*).

Tổng cộng: 1.188.997.213 đồng (*Một tỷ một trăm tám mươi tám triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn hai trăm mười ba đồng*).

**Giá khởi điểm tài sản đấu giá đã bao gồm thuế thu nhập do chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, lệ phí trước bạ và các loại thuế, phí khác có liên quan.*

* Tiền đặt trước: Thửa 120, 121: 60.000.000đồng/thửa; thửa 122: 110.000.000đồng.

* Bước giá: Thửa 120, 121: 5.000.000 đồng; thửa 122: 10.000.000 đồng. Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa các lần trả giá và được áp dụng từ vòng đầu thứ hai trở đi. Bước giá

6. Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

Khách hàng nộp tiền đặt trước từ 08 giờ 00 phút ngày 22 tháng 12 năm 2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23 tháng 01 năm 2026 và nộp vào sổ tài khoản

116869099999 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Huế của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế. Nội dung nộp tiền đặt trước ghi: “Họ và tên” (của người đăng ký tham gia đấu giá) đặt trước đấu giá thửa đất số 120 hoặc số 121 hoặc số 122, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc An, thành phố Huế. Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế. Trường hợp người khác nộp tiền đặt trước thay cho người tham gia đấu giá thì nội dung nộp tiền phải thể hiện rõ họ tên của người được nộp (người đăng ký tham gia đấu giá) và người nộp thay tiền đặt trước không được nộp thay cho người thứ hai và không cùng tham gia đấu giá đối với tài sản đó. Người tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá (khi có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai) hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 22 tháng 12 năm 2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23 tháng 01 năm 2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, có nhu cầu chấp nhận giá khởi điểm, Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế ban hành đăng ký tham gia đấu giá tài sản thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế theo quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Hồ sơ tham gia đấu giá của cá nhân, tổ chức nộp bao gồm: Phiếu Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành); Đối với cá nhân: Căn cước công dân/căn cước của chồng, vợ và giấy đăng ký kết hôn. Trường hợp cá nhân chưa đăng ký kết hôn: Kèm Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của UBND xã, phường nơi thường trú. Đối với tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký đối với tổ chức và căn cước công dân/căn cước người đại diện theo pháp luật.

8. Kết thúc việc đấu giá trong trường hợp người phải thi hành án nộp đủ tiền thi hành án: Đến trước khi mở phiên đấu giá tài sản 01 (một) 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 và các chi phí khác đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, thẩm định giá, tổ chức đấu giá thì phiên đấu giá kết thúc theo Điều 101 Luật Thi hành án dân sự theo yêu cầu của Chấp hành viên ký

hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế có trách nhiệm hoàn trả tiền đặt trước (đã nộp) đối với những người đã đăng ký tham gia đấu giá.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và phiếu trả giá:

a) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên với số vòng đấu giá quy định tối đa là 50 vòng đấu giá, đấu giá theo từng tài sản.

b) Phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá trả giá thông qua Phiếu trả giá (theo mẫu) do Trung tâm phát.

- Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ nội dung yêu cầu, ghi rõ họ tên, địa chỉ người tham gia đấu giá, giá trả bằng số, bằng chữ và ký ghi rõ họ tên người trả giá đã đăng ký tại hồ sơ tham gia đấu giá. Giá trả hợp lệ vòng 1 ít nhất bằng giá khởi điểm của tài sản đấu giá đã được công bố, giá trả hợp lệ các vòng tiếp theo ít nhất bằng giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề cộng tối thiểu bước giá. Trường hợp phiếu trả giá có sự sai lệch giữa giá trị bằng số và bằng chữ thì giá trị bằng chữ được xem là giá đấu chính thức trong phiếu trả giá.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả giá không đảm bảo điều kiện quy định ở trên hoặc phiếu không trả giá, phiếu trả giá dưới giá khởi điểm.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 09 giờ 00 phút ngày 28 tháng 01 năm 2026 tại Hội trường Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Huế. Địa chỉ: 174 Lý Thánh Tông, xã Phú Lộc, thành phố Huế.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế, địa chỉ: số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế, số điện thoại: 0234.3501567, website: daugiatthue.com hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Huế, địa chỉ: 174 Lý Thánh Tông, xã Phú Lộc, thành phố Huế.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Lộc An;
- Viện KSND khu vực 4 - Huế;
- Phòng Tài chính - Kế toán;
- Trang TTĐT của THADS TP. Huế;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Minh Thảo