

**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-THADS

Huế, ngày tháng năm 2025

**THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 07/2024/KDTM-ST ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 05/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 633/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa, thành phố Huế;

Căn cứ Biên bản về việc Về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án lập ngày 29/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa;

Căn cứ biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 29/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa;

Căn cứ biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 22/5/2025, ngày 01/8/2025, ngày 07/8/2025;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 404/2025/0816/BDS-HUEVC ngày 12/8/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá TT.Huế.

Căn cứ Đơn trình bày ý kiến về việc định giá lần 2 và chọn đơn vị đấu giá tài sản ngày 20/8/2025 của Công ty TNHH Nhà đất HCC và lệnh chuyển có ngày 25/8/2025 của Kho bạc Nhà nước Khu vực XIII ngày 25/8/2025;

Căn cứ đơn trình bày ý kiến về việc thẩm định giá lại tài sản thi hành án của bà Lê Thị Thủy Tiên;

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá ngày 08 tháng 9 năm 2025 giữa Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 –Huế với Công ty cổ phần Tư vấn – dịch vụ về tài sản – bất động sản DATC tại thành phố Huế với;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1273/CT.DCSC.CNHUE ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Công ty cổ phần Tư vấn – dịch vụ về tài sản – bất động sản DATC tại thành phố Huế;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 270/2025/HĐDVĐGTS ngày 24 tháng 10 năm 2025 giữa Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Huế với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 47/QĐ-THADS ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Thị hành án dân sự thành phố Huế

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 2410/TB-DGTS ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế;

Thị hành án dân sự thành phố Huế - 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;

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế - địa chỉ: 17 Nguyễn Văn
Linh, phường Hương An, thành phố Huế

b) Tên tài sản hoặc danh mục 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;

*** Tài sản đầu giá:**

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 116, tờ bản đồ số: 05, tọa lạc tại số 126 (nay là số 409) đường Bùi Thị Xuân, phường Thủy Biều, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Thủy Xuân, thành phố Huế) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 584980 do UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 17/12/2007 cho ông Hoàng Trọng Giàu và bà Trần Thị Gái, số vào sổ cấp GCN: H 00375-2007; cập nhật biến động ngày 25/9/2020 đứng tên bà Lê Thị Thủy Tiên; trang bổ sung giấy chứng nhận số 01, 02; Bản vẽ hiện trạng nhà, đất tỷ lệ 1/500 số 1760 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Thuận Hóa, thành phố Huế. Cu thể như sau:

* Thửa đất

- Thừa đất số: 116 Tờ bản đồ số: 05

- Địa chỉ thửa đất: 126 (nay là số 409) Bùi Thị Xuân, xã Thủy Biều, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Thủy Xuân, thành phố Huế).

- Diện tích: 189,0 m² (Bằng chữ: Một trăm tám mươi chín mét vuông)

- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng 189,0 m²; Sử dụng chung: Không.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (nay Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị).

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhân quyền sử dụng đất.

* Ghi chú: Tổng diện tích khu đất:

+ Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 584980 do UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 17/12/2007: 189,0 m². Trong đó:

. Phần diện tích đất nằm trong chỉ giới quy hoạch: 57,0 m².

. Phần diện tích đất nằm ngoài chỉ giới quy hoạch: 132,0 m²

. Hình thức sử dụng: Riêng 189,0 m2, chung: Không.

+ Theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất tỷ lệ 1/500 số 1760 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Thuận Hóa, thành phố Huế: 175,5 m². Hình thức sử dụng: Riêng 175,5 m², chung: Không

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

- Vị trí hành chính: Số 409 đường Bùi Thị Xuân, phường Thủy Xuân, thành phố Huế.

- Vị trí địa lý: Đất ở số 409 đường Bùi Thị Xuân, phường Thủy Xuân, thành phố Huế, thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất: Số 126 đường Bùi Thị Xuân, phường Thủy Biều, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là số 409 đường Bùi Thị Xuân, phường Thủy Xuân, thành phố Huế), nằm cách cầu Long Thọ khoảng 100m, cách cầu Nguyễn Hoàng khoảng 1,0km, cách cầu Dã Viên khoảng 1,6km. Thửa đất tiếp giáp đường Bùi Thị Xuân (đường bê tông nhựa rộng 19,5m hướng Tây Bắc rộng 11,06m, mặt hướng Đông Bắc sâu 17,40m tiếp giáp thửa đất số 114 và thửa đất số 115, mặt hướng Nam rộng 11,81m tiếp giáp thửa đất số 120 và đò Long Thọ, mặt hướng Tây Nam sâu 14,19m tiếp giáp thửa đất số 117.

* Chi tiết tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 584980 do UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 17/12/2007 cho ông Hoàng Trọng Giàu và bà Trần Thị Gái, số vào sổ cấp GCN: H 00375-2007; cập nhật biến động ngày 25/9/2020 đứng tên bà Lê Thị Thủy Tiên; trang bổ sung giấy chứng nhận số 01, 02; Bản vẽ hiện trạng nhà, đất tỷ lệ 1/500 số 1760 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Thuận Hóa, thành phố Huế; Chứng thư định giá đất số 021/2025/1273/CT-DCSC.CNHUE ngày 10/10/2025 của Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn - Dịch vụ về tài sản - Bất động sản DATC tại Huế

- **Nơi có tài sản đấu giá:** Thửa đất số: 116, Tờ bản đồ số: 05 - Địa chỉ thửa đất: 126 (nay là số 409) Bùi Thị Xuân, xã Thủy Biều, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Thủy Xuân, 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 - Số 16 đường Xuân Thủy, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế.

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

* **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Trong giờ hành chính từ ngày 07/01/2026 đến 09/01/2026 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 05/01/2026.

Khách hàng có quyền xem hoặc không xem tài sản đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm 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 Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế giải quyết trước 02 (hai) ngày mở cuộc 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 cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

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

- Thời gian: Trong giờ hành chính từ ngày thông báo cho đến 17 giờ 00 phút ngày 19 tháng 01 năm 2026.

- Địa điểm: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế - địa chỉ: 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, bước giá;

* Giá khởi điểm tài sản đấu giá: **3.701.295.000 đồng (Ba tỷ, bảy trăm lẻ một triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng).**

Mức giá trên là giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất: Số 126 đường Bùi Thị Xuân, phường Thủy Biều, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là số 409 đường Bùi Thị Xuân, phường Thủy Xuân, thành phố Huế) 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, lệ phí khác... có liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả.

* **Bước giá: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: 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, áp dụng từ vòng đấu thứ 2 trở đi.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng). Tiền mua hồ sơ không hoàn trả lại, trừ trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức thì người tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

* **Tiền đặt trước: 740.000.000 đồng (Bảy trăm, bốn mươi triệu đồng).**

Khách hàng nộp tiền đặt trước từ ngày thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 25 tháng 11 năm 2025 và nộp vào số 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 116, tờ bản đồ số 05, tại số 409 Bùi Thị Xuân, phường Thủy Xuân, 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 lúc 17 giờ 00 phút ngày 25 tháng 11 năm 2025. 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.

Khách hàng nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định trên là tự nguyện và tự chịu trách nhiệm về khoản tiền đã nộp.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Trong giờ hành chính từ ngày thông báo cho đến 17h00 ngày 19/01/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế - địa chỉ: 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

- Người tham gia đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp tại khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá tài sản 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản 2024 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 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.

- 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 được thực hiện theo quy định Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

- 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.

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.

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

. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 30 ngày 22/01/2026.

. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế - địa chỉ: 16 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

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.

Thông tin cần liên hệ:

- Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Huế - Số 16 đường Xuân Thủy, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế.

- 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Thuỷ Xuân;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử ngành THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Tuyền