

**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: /TB-THADS

Huế, ngày 31 tháng 12 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 05/2021/KDTM-ST ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 339/QĐ-THADS ngày 29/7/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc xử lý tài sản ủy thác;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận và tự nguyện giao tài sản thi hành án ngày 30/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/478/CT-DCSC.CNHUE ngày 06/5/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/479/CT-DCSC.CNHUE ngày 06/5/2025 của Công ty cổ phần tư vấn – dịch vụ về tài sản – bất động sản DATC – Chi nhánh Huế;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26/2025/HĐDVĐGTS ngày 22 tháng 5 năm 2025 giữa Chi cục thi hành án dân sự quận Thuận Hóa và Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC; Phụ lục lần 1 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 22/7/2025; Phụ lục lần 2 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 12/9/2025; Phụ lục lần 3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 05/11/2025; Phụ lục lần 4 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 26/12/2025 giữa Thi hành án dân sự thành phố Huế với Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 51/QĐ-THADS ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 267/TB-ĐGTS ngày 29 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 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, 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 đấu giá:** quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại địa chỉ: 1/6 Văn Cao, phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là: 1/6 Văn Cao, phường Xuân Phú, quận Thuận Hóa, thành phố Huế) thuộc thửa đất 103, tờ bản đồ 15 đứng tên ông Nguyễn Đình Ấn, bà Phạm Thị Soan (Xoan) theo Hợp đồng số 0011/02/2012/HĐTC ngày 10/02/2012 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/6/2016 . Cụ thể:

a. Thửa đất

- Thửa đất số: 103 Tờ bản đồ số: 15
- Địa chỉ: 1/6 Văn Cao, phường Xuân Phú, thành phố Huế
- Diện tích: 150,0 m². (Bằng chữ: Một trăm năm mươi mét vuông)
- Hình thức sử dụng: riêng: 150,0 m² chung: không
- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị: 150,0 m²
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (nhận chuyển nhượng)

b. Nhà ở:

- Địa chỉ: 1/6 Văn Cao, phường Xuân Phú, thành phố Huế
- Diện tích xây dựng: 105,0 m² Diện tích sàn: 292,5 m²
- Kết cấu: tường gạch, trụ BT; mái ngói
- Cấp (hạng): -/- Số tầng: 03
- Năm hoàn thành xây dựng: -/- Thời hạn sở hữu: -/-

c. Công trình xây dựng: -/-

d. Ghi chú: 3,0 m² đất nằm trong chỉ giới quy hoạch. Chưa chứng nhận quyền sở hữu phần nhà B do không có giấy tờ theo quy định xây dựng sau ngày 01/07/2006.

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/478/CT-DCSC.CNHUE ngày 06/05/2025 của CTCP Tư vấn – Dịch vụ về tài sản – bất động sản DATC chi nhánh Huế)

5.1.2. Công trình xây dựng:

a. Theo Giấy phép xây dựng số 44/GPXD ngày 19/01/2012:

- ~ Diện tích xây dựng tầng 1: 150,0 m².
- ~ Tổng diện tích sàn: 785,0 m².
- ~ Chiều cao công trình: 22,8 m.
- ~ Số tầng: 6 tầng.

b. Theo Bản vẽ nhà, đất tỷ lệ 1/500 số 6529 ngày 01/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế:

Thửa đất số 103; tờ bản đồ: 15; Diện tích: 150,0 m² (đất ở: 150,0 m², đất nông nghiệp: 0,0 m²)

~ Diện tích đất thuộc quy hoạch mở đường: 3,0 m².

~ Diện tích đất chưa có quy hoạch chi tiết: 147,0 m².

Nhà số	Loại công trình	Diện tích (m ²)	Diện tích không thuộc quy hoạch đất ở (m ²)	Diện tích thuộc quy hoạch đất ở (m ²)	Số tầng	Kết cấu	Cấp (hạng)	Hình thức sở hữu	Thời hạn sở hữu
1	Nhà	DTXD: 129,0	-/-	-/-	6	Tường xây, khung BTCT	III	-/-	-/-
		DTS: 761,8	-/-	-/-					

Bản vẽ được lập theo sơ đồ thửa đất tại giấy chứng nhận đã cấp và bổ sung thêm phần nhà hiện trạng:

Phần A: DTXD: 129,0 m², DTS: 732, 5 m²

Phần B: DTS: 29,3 m²; Phần diện tích sàn nằm ngoài ranh giới thửa đất.

*** Đặc điểm công trình xây dựng:**

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng	CLCL (%)
1	2	3	4	5
1	Khách sạn 6 tầng, đạt tiêu chuẩn 2 sao, phòng nghỉ được trang bị các tiện nghi như truy cập wifi miễn phí, máy lạnh, truyền hình cáp màn hình phẳng, bàn làm việc, khu vực tiếp khách, phòng tắm riêng đi kèm vòi sen, bồn tắm, 01 phòng hội nghị chính với sức chứa 150 khách, Các tiện nghi khác: karaoke, phòng tập thể dục, Kết cấu khách sạn: Móng cột BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat, tường phòng lễ tân và sảnh tiếp đón có ốp gỗ trang trí, tường phòng vệ sinh ốp gạch men granit, cửa ngoài pano gỗ nhóm 2 kính có khung ngoại, cửa trong pano gỗ nhóm 2 có khung ngoại, cửa vào chính kính cường lực 2 cánh, cửa đi tầng 6 khung nhôm kính, cửa sổ pano gỗ nhóm 2 kính có khung ngoại và cửa sổ nhôm kính, thang bộ BTCT, bậc cấp xây gạch ốp đá granit, lan can, trụ và tay vịn gỗ nhóm 2, nền nhà lát gạch men granit, nền phòng VIP, nền sảnh, bậc cấp, phòng lễ tân lát đá granit, sàn mái BTCT, trần phòng lễ tân, sảnh đón thạch cao có giạt cấp và các cụm hình mỹ thuật	m ²	761,8	
a	Phần diện tích sàn nằm ngoài ranh giới thửa đất	m ²	29,3	
b	Phần diện tích sàn nằm trong ranh giới thửa đất	m ²	732,5	70%
2	Mái che trụ sắt hộp, vì kèo sắt hộp liên kết hàn, xà gồ sắt hộp, nền gạch men, mái lợp tôn sóng	m ²	101,175	80%

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng	CLCL (%)
1	2	3	4	5
3	Lan can tầng 6 khung sắt hộp và sắt tròn	m ²	44,65	70%

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/479/CT-DCSC.CNHUE ngày 06/05/2025 của CTCP Tư vấn – Dịch vụ về tài sản – bất động sản DATC chi nhánh Huế)

- **Nơi có tài sản đấu giá:** Số thửa: 103, tờ bản đồ: 15 - Địa chỉ: 1/6 Văn Cao, phường Xuân Phú, quận Thuận Hóa, thành phố Huế (nay là phường Võ Dạ, thành phố Huế)

- **Cơ quan có tài sản đấu giá:** Thi hành án dân sự thành phố Huế - Địa chỉ: 36 Nguyễn Sinh Sắc, phường Võ Dạ, thành phố Huế

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

Từ ngày thông báo cho đến 17h00 ngày **02/02/2025** tại Số thửa: 103, tờ bản đồ: 15 - Địa chỉ: 1/6 Văn Cao, phường Xuân Phú, quận Thuận Hóa, thành phố Huế (nay là phường Võ Dạ, 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, kể từ ngày thông báo cho đến **17h00** ngày **02/02/2025** 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, bước giá;

* **Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 7.541.752.773đồng** (Bảy tỷ năm trăm bốn mươi một triệu bảy trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm bảy mươi ba 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 và chỉ được xác định cho công trình xây dựng được chứng nhận quyền sở hữu tại Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 275505 do UBND thành phố Huế cấp ngày 10/11/2011.

* 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.

* **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.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: 600.000 đồng (Sáu 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: 1.000.000.000 đồng** (Một tỷ đồng). Tiền đặt trước là khoản tiền mà tổ chức, cá nhân 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.

Từ ngày ra thông báo cho đến 17h00 ngày **02/02/2026**. 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: 4009.238.99.8899 tại Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, Chi nhánh Nam Sông Hương.

- Số tài khoản: 5511677999 Tại 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 **02/02/2026**.

Nội dung nộp tiền đặt trước: ***“Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá – Nộp tiền đặt trước đấu giá tại 1/6/ Văn Cao”***

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. Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC và khách hàng nộp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC trước ngày tổ chức cuộc đấu giá tài sản.

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, kể từ ngày thông báo cho đến **17h00** ngày **02/02/2026** 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).

- **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.

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.

* Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- 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.

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

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc 09 giờ 30 ngày **05/02/2026**.

- **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.

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.

Địa chỉ liên hệ: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế - Địa chỉ: 16 Xuân Thủy, phường Võ 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Võ Dạ;
- 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

