

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 03/2024/QĐST-KDTM ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 3839/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 124/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Đơn tự nguyện giao tài sản để thi hành án lập ngày 18 tháng 02 năm 2025 của ông Nguyễn Xuân Vĩnh, giám đốc Công ty TNHH Ánh Ngọc; địa chỉ: Tổ dân phố An Cư Tân, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, thành Phố Huế;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lập ngày 20 tháng 02 năm 2025 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, chi nhánh Huế và ông Nguyễn Xuân Vĩnh.

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 021/2024/421/CT-DCSC.CNHUE ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Chi nhánh Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ về Tài sản, Bất động sản DATC tại thành phố Huế;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 81/TB-ĐGTS ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

Thi hành án dân sự thành phố Huế, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - 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: số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

2. 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:

2.1. Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 44, địa chỉ: Thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Chân Mây - Lăng Cô, thành phố Huế), diện tích: 1.502,3m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất có mặt nước chuyên dùng (xây dựng điểm dịch vụ du lịch); thời hạn sử dụng đất đến ngày 07/8/2044; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 115469 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế) cấp ngày 28/05/2015 cho Công ty TNHH MTV Ánh Ngọc, số vào sổ cấp GCN: CT 05401 với tài sản như sau:

- Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo hợp đồng số 01/2016/TCTS/VCB-AN ngày 30/11/2016 (chưa được chứng nhận sở hữu tài sản gắn liền với đất) gồm:

+ Công trình số 1: Nhà hàng nổi lớn: Diện tích xây dựng: 795 m²; Tổng diện tích sàn: 690 m²; Chiều cao công trình: 9,45 m (tính từ mặt vỉa hè đường Nguyễn Văn hiện trạng); Số tầng: 01 tầng; Màu sắc công trình: Mái màu đỏ, lan can trang trí màu cánh gián.

+ Công trình số 02: Nhà hàng nổi nhỏ (03 căn): Diện tích xây dựng: 125 m²/căn; tổng diện tích sàn: 125 m²/căn; chiều cao công trình: 5,58 m; số tầng: 01; màu sắc công trình: mái màu đỏ, lan can trang trí màu cánh gián.

+ Công trình số 3: Đường dẫn: Tổng chiều dài công trình 155,9 m; chiều cao công trình 1,39 m (tính từ mặt vỉa hè đường Nguyễn Văn hiện trạng); màu sắc công trình: Lan can trang trí màu cánh gián.

Hiện các công trình trên chưa có hồ sơ hoàn công.

- Tài sản hình thành trong tương lai theo hợp đồng số 2015/ANHNGOC-TB ngày 27/8/2015, sau khi xác minh hiện trạng gồm:

+ Quầy lễ tân: 01 cái;

+ Ghế quầy lễ tân: 03 cái;

+ Bàn gỗ (mặt bàn lót kính): 122 cái;

+ Ghế gỗ: 732 cái;

+ Hệ thống bếp ga công nghiệp: 11 bếp.

* Đặc điểm tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc và trang thiết bị:

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	Năm đưa vào sử dụng	ĐVT	Số lượng	CLCL (%)
I	NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC				
1	Nhà hàng sau nhà hàng chính (xây dựng trên đầm nước mặn) móng cọc BTCT, dầm giằng sàn BTCT, sàn tấm cemboard, một nửa sàn ốp lambris gỗ, cột sắt C đôi mạ kẽm liên kết hàn ốp tre đan kiểu vòm đầu nối các cột với nhau thành công vòm, vì kèo sắt C đôi mạ kẽm liên kết hàn, xà gồ sắt hộp mạ kẽm, mái lợp tôn sóng màu, trần tấm tre đan	2016	m ²	125	80%
2	Nhà hàng cạnh bên nhà hàng chính (xây dựng trên đầm nước mặn) móng cọc BTCT, dầm giằng sàn BTCT, sàn tấm cemboard, cột sắt C đôi mạ kẽm liên kết hàn ốp tấm aluminium, vì kèo sắt C đôi mạ kẽm liên kết hàn, xà gồ sắt hộp mạ kẽm, mái lợp tôn sóng màu, trần tấm nhựa có trang trí các biểu tượng, có nhà vệ sinh tường xây gạch sơn silicat, tường trong có ốp gạch men, cửa pano gỗ có khung ngoài, trần tấm thạch cao khung nổi, nền gạch men nhám, lan can quanh nhà khung sắt hình	2016	m ²	125	80%
3	Nhà hàng cạnh bên nhà hàng chính (xây dựng trên đầm nước mặn) có 04 phòng khép kín, móng cọc BTCT, dầm giằng sàn BTCT, sàn tấm cemboard ốp lambris gỗ, cột sắt C đôi mạ kẽm liên kết hàn ốp tấm aluminium, vì kèo sắt C đôi mạ kẽm liên kết hàn, xà gồ sắt hộp mạ kẽm, mái lợp tôn sóng màu, trần tấm nhựa có trang trí các biểu tượng, tường xây gạch sơn silicat, cửa đi pano gỗ có khung ngoài gỗ, cửa sổ và vách ngăn tường ngoài các phòng khung nhôm kính, có nhà vệ sinh cho từng phòng tường xây gạch sơn silicat, tường trong có ốp gạch men, trần tấm thạch cao khung nổi, nền gạch men nhám, lan can quanh nhà khung sắt hình	2016	m ²	125	80%
4	Nhà hàng chính (xây dựng trên đầm nước mặn) móng cọc BTCT, dầm giằng sàn BTCT, sàn tấm cemboard có ốp lambris gỗ, cột sắt C đôi mạ kẽm liên kết hàn ốp tre đan kiểu vòm đầu nối các cột với	2016	m ²	795	80%

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	Năm đưa vào sử dụng	ĐVT	Số lượng	CLCL (%)
	nhau thành công vòm, vì kèo sắt C đôi mạ kẽm liên kết hàn, xà gồ sắt hộp mạ kẽm, mái lợp tôn sóng màu, trần tấm tre đan, tường nhà bếp xây gạch sơn silicat, cửa pano gỗ có khung ngoại, có nhà vệ sinh tường xây gạch sơn silicat, tường trong có ốp gạch men, cửa pano gỗ có khung ngoại, trần tấm thạch cao khung nổi, nền gạch men nhám, lan can quanh nhà khung sắt hình				
5	Đường dẫn (xây dựng trên đầm nước mặn) móng cột BTCT, trụ cột BTCT, dầm giằng sàn BTCT, sàn tre ép có phủ thảm cỏ nhân tạo, có lan can khung sắt ống	2016	m ²	154,8	80%
6	Sân khấu (xây dựng trên đầm nước mặn) móng cọc BTCT, dầm giằng sàn BTCT, sàn tấm cemboard, có lan can khung sắt hình, cột sắt ống, vì kèo, xà gồ sắt hộp mạ kẽm, mái lợp tôn sóng màu	2016	m ²	70	80%
7	Cổng chính khung sắt ốp aluminium		m ²	50	70%
II	TRANG THIẾT BỊ				
1	Bàn ghế gỗ (01 bàn và 06 ghế), có mặt kính		bộ	122	70%
2	Quầy lễ tân gỗ ốp thanh tre		bộ	1	70%
3	Ghế gỗ có tựa quầy lễ tân		cái	3	70%
4	Hệ thống bếp gas công nghiệp		bếp	11	50%
III	GIÁ TRỊ LỢI THẾ QUYỀN THUÊ ĐẤT				
1	Giá trị lợi thế quyền thuê đất đến tháng 08/2044 có chiết khấu				

(Tài sản trên theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 20/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc; Chứng thư thẩm định giá số: 021/2025/421/CT-DCSC.CNHUE ngày 21/4/2025 của Công ty cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC Chi nhánh Huế).

Ghi chú: Người mua trúng đấu giá tài sản có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục thuê đất, đóng thuế thuê đất, trả tiền thuê đất theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm chuyển quyền sở hữu tài sản, và đóng thuế, phí và lệ phí khác theo quy định.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá:

Tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 44, địa chỉ: Thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Chân Mây - Lăng Cô, thành phố Huế).

2.3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá:

Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, kê biên bảo đảm thi hành án. Hồ sơ kèm theo tài sản: Quyết định số 03/2024/QĐST-KDTM ngày 27/05/2024 của Tòa án Nhân dân huyện Phú Lộc; Quyết định số 3839/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 17/07/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lộc về việc sửa chữa, bổ sung Quyết định số 03/2024/QĐST-KDTM ngày 27/05/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lộc; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 124/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc; Đơn tự nguyện giao tài sản để thi hành án lập ngày 18/02/2024 của ông Nguyễn Xuân Vĩnh, Giám đốc Công ty TNHH Ánh Ngọc, địa chỉ: Tổ dân phố An Cư Tân, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, thành phố Huế; Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 20/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc; Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 20/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 115469 do Giám đốc Sở Tài nguyên

và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế) cấp ngày 28/05/2015 cho Công ty TNHH MTV Ánh Ngọc, số vào sổ cấp GCN: CT 05401; Giấy phép xây dựng số 01/2015/GPXD do Ban Quản lý Khu Kinh tế Chân Mây - Lăng Cô cấp cho Công ty TNHH MTV Ánh Ngọc ngày 27/05/2015; Chứng thư thẩm định giá số: 021/2025/421/CT-DCSC.CNHUE ngày 21/4/2025 của Công ty cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC Chi nhánh Huế; Công văn số 2828/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 17/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế về việc cung cấp thông tin liên quan đến dự án “Điểm dịch vụ du lịch Ánh Ngọc - Đàm Lập An”. Quyết định số 08/QĐ-THADSKV4 ngày 24/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Huế, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Huế về việc giám giá tài sản (lần 2).

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

Trong giờ hành chính từ ngày 28/01/2026 đến 30/01/2026 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 26 tháng 01 năm 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; Hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

4.1. 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 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút ngày 24 tháng 02 năm 2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

4.2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu); Quy chế cuộc đấu giá; Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có).

4.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

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

5.1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Giá trị tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 44, địa chỉ: Đường Nguyễn Văn, tổ dân phố An Cư Tân, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, thành phố Huế (nay là xã Chân Mây - Lăng Cô, thành phố Huế): **13.786.199.260** đồng (*Bằng chữ: mười ba tỷ bảy trăm tám mươi sáu triệu một trăm chín mươi chín nghìn hai trăm sáu mươi đồng*). Giá trị công trình xây dựng chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sở hữu tài sản, chưa bao gồm thuế, phí và lệ phí khác theo quy định.

5.2. Tiền đặt trước: 2.500.000.000 đồng. Khách hàng nộp tiền đặt trước từ 7 giờ 30 phút ngày 16 tháng 01 năm 2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24 tháng 02 năm 2026 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 tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 44, địa chỉ: xã Chân Mây - Lăng Cô, 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.

5.3. Bước giá: 100.000.000 đồng. Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa các lần trả giá và được áp dụng từ vòng đấu thứ hai trở đi.

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

6.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đến 7 giờ 30 phút ngày 16 tháng 01 năm 2026 đến 17 giờ 00 phút 24 tháng 02 năm 2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

6.2. 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 tham gia đấu giá 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 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, Hồ sơ tham gia đấu giá 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; Đối với tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký và căn cước công dân/căn cước người đại diện theo pháp luật.

7. 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 bằng văn bản 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.

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

8.1. 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.

8.2. 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.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 9 giờ 00 phút ngày 27 tháng 02 năm 2026 tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Huế, Thi hành án dân sự thành phố Huế, địa chỉ: 174 Lý Thánh Tông, xã Phú Lộc, thành phố Huế.

Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trên liên hệ trực tiếp 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 Thi hành án dân sự thành phố Huế, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Huế, địa chỉ: số 174 Lý Thánh Tông, xã Phú Lộc, thành phố Huế./.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND thành phố Huế;
- VKSND khu vực 4 - Huế;
- UBND xã Chân Mây - Lăng Cô;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS TP Huế;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Việt