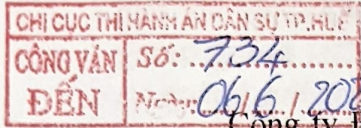


**CÔNG TY ĐẦU GIÁ  
HỢP DANH SỐ 2 STC**

Số: 87/TB-DGTS

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

Thừa Thiên Huế, ngày 06 tháng 06 năm 2023



**THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN**

Công ty Đầu giá Hợp danh Số 2 STC phối hợp với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế tổ chức đấu giá tài sản đảm bảo thi hành án như sau:

**I. Giới thiệu tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá và tiền mua hồ sơ:**

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 254, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất: Số 108 (108A) đường Dương Văn An, phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 186572 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 07/03/2018, Số vào sổ cấp GCN: CS/01888-2018 15-140, chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Nguyễn Nam Thanh. Cụ thể:

**a. Thửa đất**

- Thửa đất số: 254; Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ: 108 đường Dương Văn An, phường Xuân Phú, thành phố Huế.
- Diện tích: 155,1 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm năm mươi lăm phẩy một mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 155,1 m<sup>2</sup>; Sử dụng chung: Không
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị: 104,1 m<sup>2</sup>; Đất nông nghiệp: 51,0 m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài;  
Đất nông nghiệp: Đến 15/10/2043.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 104,1 m<sup>2</sup>; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 51,0 m<sup>2</sup>.

**b. Nhà ở:**

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 92,0 m<sup>2</sup> Diện tích sàn: 320,3 m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng
- Cấp (Hạng): III Thời hạn sở hữu: -/-

**c. Công trình xây dựng khác: -/-**

**d. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-**

**e. Cây lâu năm: -/-**

**f. Ghi chú:**

Thửa đất có 18,5 m<sup>2</sup> đất thuộc chỉ giới đường đỏ và 4,7 m<sup>2</sup> đất thuộc đường quy hoạch ven sông Vân Dương./.

**\* Đặc điểm nhà cửa, vật kiến trúc:**

Nhà ở 4 tầng (có 2 khối nhà lệch tầng, khối nhà trước 3 tầng gồm 01 phòng khách, 01 phòng nghỉ khép kín (có 01 tủ ốp tường cửa gỗ nhóm 2 4 cánh 2,5m x 2,5m, phòng vệ sinh có lavabo vòi đôi, gương soi chữ nhật, bồn cầu bệt, phòng



tắm kính kín có vòi tắm đôi, máy nước nóng), 01 phòng thờ, khối nhà sau 4 tầng gồm nhà bếp + nhà ăn, 01 nhà vệ sinh (có lavabo vòi đơn, gương soi chữ nhật, bồn cầu bệt), 01 phòng nghỉ khép kín (phòng vệ sinh có lavabo vòi đôi, gương soi chữ nhật, bồn cầu bệt, vòi tắm đôi, máy nước nóng), 01 phòng làm việc khép kín (phòng vệ sinh có lavabo vòi đôi, gương soi chữ nhật, bồn cầu bệt, vòi tắm đôi, máy nước nóng), 01 nhà kho và sân thượng) móng cột BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat, tường phòng khách và tường cầu thang có các khoảng tường giắt cấp sơn trang trí, tường trong phòng vệ sinh ốp gạch men, tường ngoài có các thanh bê tông và các khoảng ốp gạch men màu trang trí, tầng 2 và tầng 3 mặt trước có lan can mặt kính cường lực khung inox, tay vịn lan can gỗ nhóm 2, tầng 2, tầng 3 và tầng thượng mặt sau có lan can khung sắt hộp sơn tĩnh điện, cửa vào tầng 1 cửa 6 cánh pano gỗ nhóm 2 kính có khung ngoại có ô gió khung gỗ nhóm 2 kính, cửa đi ngoài các phòng nghỉ pano gỗ nhóm 2 kính có khung ngoại có ô gió khung gỗ nhóm 2 kính, cửa vào các phòng nghỉ pano gỗ nhóm 2 kính có khung ngoại có ô gió khung gỗ nhóm 2 kính, cửa sổ các phòng pano gỗ nhóm 2 kính có khung ngoại có ô gió khung gỗ nhóm 2 kính có khung bảo vệ thanh tiện gỗ nhóm 2, cửa sau phòng bếp có cửa đi 2 cánh pano gỗ nhóm 2 kính có khung ngoại, cửa sổ 2 cánh pano gỗ kính có khung ngoại có khung bảo vệ thanh tiện gỗ nhóm 2, cửa ngoài phòng thờ có cửa đi 4 cánh pano gỗ nhóm 2 kính có khung ngoại có khung ngoại có ô gió khung gỗ nhóm 2, cửa sổ 2 cánh pano gỗ kính có khung ngoại có khung bảo vệ thanh tiện gỗ nhóm 2, cửa đi vào kho tầng thượng pano gỗ nhóm 2 kính có khung ngoại, cửa từ kho ra sân thượng khung sắt hộp, cầu thang BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch mặt ốp gỗ nhóm 2, thành bậc cấp ốp tấm nhự giả đá, nền nhà lát gạch men granit, nền phòng vệ sinh lát gạch men nhám, bậc cấp nhà ốp đá granit, sàn BTCT, trên sàn BTCT tầng 4 có mái BTCT 2 mái gắn ngói, phòng bếp có bộ bếp bê tông mặt gắn tấm nhự giả đá, cửa gỗ nhóm 2, tủ bếp gỗ nhóm 2 gắn tường, sân thượng lát gạch men nhám, lan can khung sắt hộp.

(Đặc điểm chi tiết kèm theo chứng thư thẩm định giá số 675/CTTĐG-CNHUE ngày 25/05/2023).

**2. Nơi có tài sản đấu giá:** Số 108 (108A) đường Dương Văn An, phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**3. Cơ quan có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế; Địa chỉ: 16 đường Xuân Thủy, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**4. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 6.695.041.000 đồng** (Sáu tỷ, sáu trăm chín mươi lăm triệu, không trăm bốn mươi một nghìn đồng).

\* Giá khởi điểm đã bao gồm thuế thu nhập do chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng đối với nhà cửa, vật kiến trúc, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sử dụng đất và chuyển quyền sở hữu tài sản.

\* 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.

**5. Tiền đặt trước: 1.300.000.000 đồng** (Một tỷ ba trăm triệu 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.



6. **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.

7. **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng** (Năm trăm nghìn đồng). Tiền mua hồ sơ không hoàn trả lại, trừ trường hợp cuộc 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 cuộc đấu giá.

**II. Người được tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình không thuộc trường hợp tại khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá 2016. 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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tồn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tồn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

**III. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:** Các đối tượng quy định tại Mục II nêu trên 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 cuộc đấu giá phát hành.

- Phải thực hiện đầy đủ các thủ tục hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (chi tiết được ghi trong mẫu đơn được phát hành) và nộp các khoản tiền đặt trước, phí tham gia đấu giá theo quy định.

**IV. Thời gian, địa điểm xem tài sản, tham khảo hồ sơ, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước:**

1. **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày ra thông báo cho đến 17h00 ngày 11/07/2023 tại Số 108 (108A) đường Dương Văn An, phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên 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 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.

2. **Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, kể từ ngày ra thông báo cho đến 17h00 ngày 11/07/2023 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế. (Hồ sơ không trưng đấu giá không hoàn trả lại).

3. **Cách thức Đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ 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 Vĩnh Ninh, thành phố Huế.

4. **Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước:** Từ 08h00 ngày 11/07/2023 đến 17h00 ngày 13/07/2023. Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc nộp tiền mặt vào các 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.

- 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 13/07/2023.

**V. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá**

- Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc 08 giờ 30 ngày 14/07/2023.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: tại Hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC - Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế.

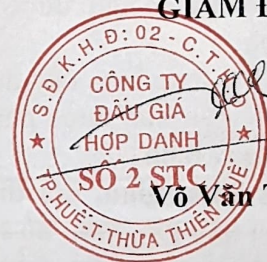
**VI. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và số vòng trả giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, đấu giá theo Phương thức trả giá lên và không hạn chế số vòng trả giá.

**VII. Địa chỉ liên hệ:** Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế; Địa chỉ: Số 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 Vĩnh Ninh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; Điện thoại: 0234.6286.999, Website:daugiaso2stc.com.vn.

**Nơi nhận:**

- Công TTĐT CNDGTS;
- UBND phường Xuân Phú;
- Chi cục THA dân sự tp Huế;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp Huế;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tp Huế;
- Ngân hàng TMCP An Bình CN TT Huế;
- Ông Nguyễn Nam Thạnh;
- Ông Nguyễn Ngọc Long;
- Bà Lê Kim Thu Hà;
- Chị Nguyễn Đăng Nhã Hân;
- Niêm yết công khai nơi có tài sản BĐG;
- Niêm yết công khai tại Cty ĐG;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT; HS.

**GIÁM ĐỐC**



**Võ Văn Tùng**



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

# BẢN VẼ HIỆN TRẠNG NHÀ, ĐẤT

Tỷ lệ: 1/500

Số: 2213...

Toạ lạc tại: 108 Dương Văn An, phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

Thửa đất số: 254; Tờ bản đồ số: 17; Diện tích: 155.1m<sup>2</sup> (Một trăm năm mươi lăm phẩy một mét vuông)

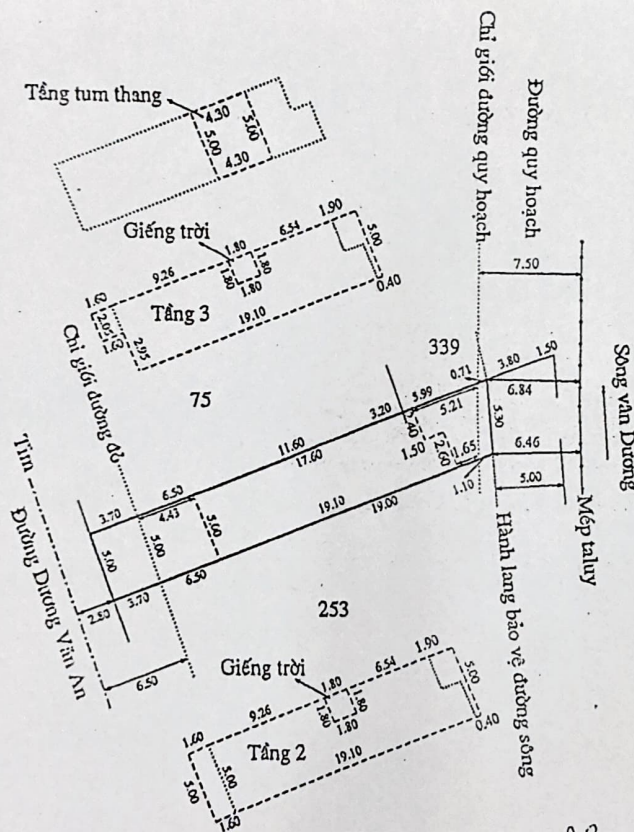
Trong đó: + Diện tích đất trong chỉ giới quy hoạch: 23.2m<sup>2</sup> (trong đó 18.5m<sup>2</sup> trong CG đường đỏ)

+ Diện tích đất ngoài chỉ giới quy hoạch: 131.9m<sup>2</sup>

Nhà số	Loại nhà ở	Diện tích (m <sup>2</sup> )	DT trong CGQH (m <sup>2</sup> )	DT ngoài CGQH (m <sup>2</sup> )	Số tầng	Kết cấu	Cấp (Hạng)	Hình thức sở hữu	Thời hạn sở hữu
1	Nhà ở riêng lẻ	DTXD: 92.0 DTS: 315.9	0.0 0.0	92.0 315.9	3 + Tầng tum thang	Tường xây, khung BTCT	III	-/-	-/-

Số liệu thửa đất được lập theo giấy chứng nhận đã cấp và đo đạc theo hiện trạng ngày 25 tháng 4 năm 2023 theo giấy mời số 490/GM-CCTHADS ngày 25/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế.

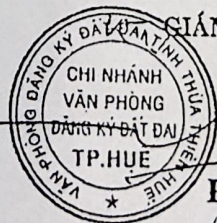
Có 18.5m<sup>2</sup> đất thuộc chỉ giới đường đỏ và 4.7m<sup>2</sup> đất thuộc đường quy hoạch ven sông Văn Dương.



Thành phố Huế, ngày 29 tháng 5 năm 2023

Đơn vị lập bản vẽ

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI



GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Văn Thành

Ngày lập: 19 / 5 / 2023

Người đo đạc, lập bản vẽ: Đặng Bá Dũng

Bản vẽ được lập theo yêu cầu của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế theo giấy mời số 490/GM-CCTHADS ngày 25/4/2023.