



THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế phối hợp với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, kê biên xử lý để thi hành án như sau:

1. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và nhà cửa, vật kiến trúc (tài sản gắn liền trên đất) tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 48; Địa chỉ: tổ dân phố An Cư Tân, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (Số 510 đường Lạc Long Quân, tổ dân phố An Cư Tân, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế).

1.1 Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

a. Thửa đất:

- Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 48.

- Địa chỉ: tổ dân phố An Cư Tân, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Diện tích: 391,8 m² (bằng chữ: Ba trăm chín mươi một phẩy tám mét vuông)

- Hình thức sử dụng: riêng: 391,8 m²; chung: không m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 331,7 m², Đất trồng cây lâu năm 60,1 m².

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: 50 năm.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất 300 m² đất ở, 60,1 m² đất trồng cây lâu năm; chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở 31,7 m².

b. Nhà ở:

- Địa chỉ: tổ dân phố An Cư Tân, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế

- Diện tích xây dựng: 331,7 m²

- Diện tích sàn: 1.594,5 m²

- Kết cấu: Bê tông cốt thép

- Cấp (Hạng): Cấp I

- Số tầng: 05

- Năm hoàn thành xây dựng: 2005

- Thời hạn sử hữu: Lâu dài

* Chi tiết theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 878735 do UBND huyện Phú Lộc cấp ngày 21/12/2012, Sổ vào sổ cấp GCN: CH00337, người sở hữu đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Nguyễn Đình Ân và bà Phạm Thị Soan (Phạm Thị Xoan) và Trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 16/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Phú Lộc.

1.2. Nhà cửa, vật kiến trúc (Tài sản gắn liền trên đất) theo hiện trạng: Nhà cấp I, xây 5 tầng dùng để kinh doanh khách sạn có 01 tầng lững, 01 tầng hầm diện tích sàn: 1594,5 m² kết cấu bằng Bê tông cốt thép sàn đúc mái lợp ngoài, tường xây gạch gồm có (32 phòng) có đầy đủ công trình phụ trợ như: Điện, nước, điều hòa, máy giặt, hệ thống internet, ca bin cầu thang máy 4 điểm dừng tải trọng 600kg, tay vin lan can cầu thang, trụ để ba cầu thang. Cửa

Pano gỗ, cửa nhôm kính, khung ngoại đơn, khung ngoại kép, cửa đi cường lực, các phòng có đầy đủ các cửa có công bằng gỗ, mặt trám bằng gương và bằng gỗ bên trong các phòng có đầy đủ ti vi, tủ lạnh, bàn, tủ, giường, chăn, màn... như sau:

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng	CLCL
I	Quyền sử dụng đất			
1	Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 48; Địa chỉ: Tổ dân phố An Cư Tân, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (Số 510 đường Lạc Long Quân, tổ dân phố An Cư Tân, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế)	m ²	391,8	
a	Phần diện tích đất ở tại đô thị	m ²	331,7	
*	Phần diện tích đất ở vị trí 1		300,0	
*	Phần diện tích đất ở vị trí 2		31,7	
b	Phần diện tích trồng cây lâu năm sử dụng có thời hạn đến ngày 02/12/2059	m ²	60,1	
*	Phần diện tích đất trồng cây lâu năm vị trí 2		60,1	
II	Nhà cửa, vật kiến trúc			
1	Khách sạn 5 tầng cấp I xây dựng hoàn thành năm 2005, đạt tiêu chuẩn 3 sao, trong đó có 04 phòng VIP1, 04 phòng VIP2, 06 phòng đơn, 18 phòng đôi, được trang bị các tiện nghi như truy cập wifi miễn phí, máy lạnh, truyền hình cáp màn hình phẳng, minibar, bàn làm việc, khu vực tiếp khách, phòng tắm riêng đi kèm vòi sen, bồn tắm, 02 phòng hội nghị chính với sức chứa 350 khách; Các tiện ích khác: karaoke, bóng chuyền bãi biển, massage, phòng tắm hơi ướt với thiết bị nhập khẩu hiện đại; 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 gạch men granit, cửa ngoài pano gỗ nhóm 2 kính có khung ngoại, cửa vào chính kính cường lực 2 cánh, 01 hệ thống thang máy 5 điem dừng 600kg, thang bộ BTCT, bậc cấp xây gạch ốp lambris gỗ nhóm 2, lan can, trụ và tay vịn gỗ nhóm 2 tại tầng 1 và các tầng khác không có lan can, thang bộ thoát hiểm BTCT, bậc cấp xây gạch ốp đá granit, lan can, trụ, tay vịn gỗ nhóm II, nền nhà lát gạch men granit, nền phòng VIP sàn gỗ, nền sảnh, bậc cấp lát đá granit, sàn mái BTCT, trần phòng hội nghị lambris gỗ nhóm II (Hệ số khu vực: 1,014)	m ²	1.594,5	85%
2	Điều hòa nhiệt độ 2 cục 1 chiều Rotech 12.000 BTU	Bộ	14	60%
3	Điều hòa nhiệt độ 2 cục 1 chiều Rotech 9.000 BTU	Bộ	18	60%
4	Máy giặt Electrolux 7kg	Cái	2	60%
5	Máy giặt Electrolux 6kg	Cái	2	60%
6	Máy giặt Hitachi 16kg	Cái	1	60%
7	Máy giặt Hitachi 9kg	Cái	1	60%
8	Giấy bar gỗ gỗ dài 3	Cái	1	70%
9	Bàn quầy bar coffee (01 bàn gỗ + 4 ghế gỗ kiểu Twin Melody)	Bộ	5	70%
10	Bàn phòng tiệc (01 bàn gỗ +06 ghế sắt bọc nệm mặt ngồi và lưng tựa, bọc áo ghế và thắt nơ)	Bộ	10	70%
11	Tủ áo quần gỗ gỗ 2 buồng một mặt kính	Cái	14	70%
12	Tủ áo quần gỗ gỗ 3 buồng	Cái	8	70%
13	Tủ đầu giường gỗ gỗ	Cái	32	70%
14	Giường gỗ tự nhiên 2,0m	Cái	14	70%
15	Giường gỗ tự nhiên 1,4m	Cái	36	70%
16	Giường gỗ tự nhiên 1,2m	Cái	4	70%
17	Nệm giường Hanvico 2,0m	Cái	8	70%
18	Nệm giường Hanvico 1,4m	Cái	36	70%
19	Nệm giường Hanvico 1,2m	Cái	4	70%
20	Bộ drap giường 2,0m	Bộ	14	60%
21	Bộ drap giường 1,4m	Bộ	20	60%

22	Bộ drap giường 1.2m	Bộ	4	70%
23	Bộ bàn gỗ gỗ và 2 ghế gỗ gỗ minh thái sư	Bộ	20	60%
24	Bộ bàn gỗ gỗ và 2 ghế nệm bọc ni	Bộ	6	60%
25	Bộ salon gồm văng dài nệm bọc da có tấm nệm bọc ni, mặt bàn kính, 2 ghế đôn bọc da có tấm đệm ngồi bọc ni	Bộ	8	70%
26	Ghế gỗ	Cái	119	70%
27	Bàn gỗ	Cái	71	70%
28	Salon văng bọc ni phòng khách và phòng hội nghị	Bộ	2	70%
29	Salon phòng lễ tân gỗ gỗ	Bộ	1	70%
30	Tủ gỗ gỗ để tủ lạnh	Cái	32	70%
31	Tivi Samsung CRT 24inches	Cái	32	50%
32	Thang máy 4 điem dùng, tải trọng 600kg (hàng liên doanh)	Hệ thống	1	70%
33	Thiết bị xông hơi ướt	Hệ thống	1	70%

Chi tiết cụ thể tài sản theo: Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc và Chứng thư thẩm định giá số 127/CTTĐG-CNHUE ngày 06/02/2022 của Công ty Cổ phần tư vấn - Dịch vụ về TS-BĐS DATC - Chi nhánh Huế.

* Nơi có tài sản đấu giá: Tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 48; Địa chỉ: tổ dân phố An Cư Tân, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (Số 510 đường Lạc Long Quân, tổ dân phố An Cư Tân, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế).

* Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá: Tài sản kê biên, xử lý để thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án (Người được thi hành án Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Phú Lộc. Người phải thi hành án: ông Nguyễn Đình Ấn và bà Phạm Thị Soan (Phạm Thị Xoan), địa chỉ: 1/6 Văn Cao, phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế). Hồ sơ kèm theo tài sản gồm: Bản án số 05/2021/KDTM-ST ngày 19/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng; Quyết định số 114/QĐ-CCTHADS ngày 09/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế về Ủy thác thi hành án; Quyết định số 339/QĐ-CCTHADS ngày 29/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc về Thi hành án theo yêu cầu; Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 14/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản, Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 878735 do UBND huyện Phú Lộc cấp ngày 21/12/2012, Số vào sổ cấp GCN: CH00337, người sở hữu đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Nguyễn Đình Ấn và bà Phạm Thị Soan (Phạm Thị Xoan) và Trích đo chính lý bản đồ địa chính ngày 16/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Phú Lộc; Chứng thư thẩm định giá số 127/CTTĐG-CNHUE ngày 06/02/2022 của Công ty Cổ phần tư vấn - Dịch vụ về TS-BĐS DATC - Chi nhánh Huế; Quyết định số 04/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc về việc giảm giá tài sản (lần 5) và Công văn số 395/CCTHADS ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc về việc ký phụ lục hợp đồng và tiếp tục thực hiện bán đấu giá tài sản để thi hành án.

2. Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc, địa chỉ: 174 Lý Thánh Tông, thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Giá khởi điểm, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá của tài sản đấu giá:

a. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: **13.425.757.828 đồng** (Mười ba tỷ, bốn trăm hai mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi bảy nghìn, tám trăm hai mươi tám đồng) Giá khởi điểm quyền sử dụng đất, công trình xây dựng 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... có liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả.

b. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng.

c. Tiền đặt trước: 2.600.000.000 đồng (Hai tỷ, sáu trăm triệu đồng). Khách hàng nộp tiền đặt trước từ ngày 28/8/2023 đến 17 giờ 00 ngày 30/8/2023 vào tài khoản số 4009201002722 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nam Sông Hương Thừa Thiên Huế. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định là tự nguyện và tự chịu trách nhiệm về khoản tiền đã nộp. Tiền đặt trước được xác định theo giấy của Ngân hàng, được xác nhận có trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế đến 17 giờ 00 ngày 30 tháng 8 năm 2023 và được chuyển lại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế trước khi tổ chức đấu giá.

Trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Trung tâm trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc 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 thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

d. BƯỚC GIÁ: 300.000.000 đồng và được áp dụng từ vòng đấu thứ hai trở đi.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản và giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá:

a. Xem tài sản đấu giá: Từ ngày niêm yết đấu giá tài sản đến ngày 18 tháng 8 năm 2023 tại nơi có tài sản đấu giá - thửa đất số 35, tờ bản đồ số 48; Địa chỉ: tổ dân phố An Cư Tân, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (Số 510 đường Lạc Long Quân, tổ dân phố An Cư Tân, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế). Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ, đăng ký trong giờ hành chính tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản đến ngày 16 tháng 8 năm 2023 để được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc tổ chức, hướng dẫn xem vào ngày 17 và 18 tháng 6 năm 2023.

b. Xem giấy tờ, tài liệu liên quan tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 ngày 28 tháng 8 năm 2023 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế.

* 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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản 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.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 ngày 28 tháng 8 năm 2023 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế.

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

a. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 ngày 28 tháng 8 năm 2023 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế.

b. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo quy định pháp luật 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 tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành đăng ký 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 tỉnh Thừa Thiên Huế theo đúng thời gian quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, số vòng đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá với phương thức trả giá lên, số vòng đấu giá quy định tối đa là 50 vòng đấu giá trình tự thực hiện theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 14 giờ 00 ngày 31 tháng 8 năm 2023 tại Hội trường Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc, 174 Lý Thánh Tông, thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên 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 tỉnh Thừa Thiên Huế, địa chỉ: số 17 đường Nguyễn Văn Linh, phường An Hòa, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; điện thoại: 0234.3501567, website: daugiatthue.com hoặc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc, 174 Lý Thánh Tông, thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản - Bộ Tư pháp;
- Công TTĐT tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc;
- Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Lộc;
- Ông Trần Minh Thảo, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc;
- UBND thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc (để niêm yết);
- Ngân hàng Nông nghiệp PTTN Việt Nam - Chi nhánh huyện Phú Lộc;
- Công ty Cổ phần xây lắp Bảo An, địa chỉ: 1/6 Văn Cao, phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Ông Nguyễn Đình Ân và bà Phạm Thị Soan (Phạm Thị Xoan), địa chỉ: 1/6 Văn Cao, phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế/địa chỉ: số 510 đường Lạc Long Quân, tổ dân phố An Cư Tân, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Niêm yết công khai tại Trung tâm DV đấu giá tài sản, nơi tổ chức đấu giá;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu VT, HSDG (T.11).

GIÁM ĐỐC



Phan Tiên Dũng



