

Số: 1641/TB-ĐGTS

Huế, ngày 24 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế phối hợp Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Huế tổ chức đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, nguồn gốc, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá và người có tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản đấu giá, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá và nơi có tài sản đấu giá: Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự là 03 (ba) Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất các thửa đất số 120, số 121, số 122, tờ bản đồ số 41, địa chỉ thửa đất: Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Lộc An, thành phố Huế), cụ thể như sau:

a) Tài sản đấu giá số 01: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 41, địa chỉ thửa đất: Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Lộc An, thành phố Huế) chi tiết tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 343604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 04/4/2022 cho ông: Nguyễn Văn Ngọc và bà: Nguyễn Thị Tuyết, số vào sổ cấp GCN: CS 01288 như sau:

✓ Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Thửa đất số: 120 tờ bản đồ số: 41

- Địa chỉ thửa đất: Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Lộc An, thành phố Huế)

- Diện tích: 510,6 m² (Bằng chữ: Năm trăm mười phẩy sáu mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: 150,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 360,6 m²

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 03/11/2053

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 150,0 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 360,6 m²

- Ghi chú: Thửa đất được tách ra từ Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 41

b) Tài sản đấu giá số 02: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 41, địa chỉ thửa đất: Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Lộc

An, thành phố Huế) chi tiết tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 343605 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 04/4/2022 cho ông: Nguyễn Văn Ngọc và bà: Nguyễn Thị Tuyết, số vào sổ cấp GCN: CS 01289 như sau:

✓ Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Thừa đất số: 121 tờ bản đồ số: 41

- Địa chỉ thừa đất: Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Lộc An, thành phố Huế)

- Diện tích: 499,4 m² (Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi chín phẩy bốn mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: 150,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 349,4 m²

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 03/11/2053

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 150,0 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 349,4 m²

- Ghi chú: Thừa đất được tách ra từ Thừa đất số 49, tờ bản đồ số 41

c) Tài sản đấu giá số 03: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 41, địa chỉ thửa đất: Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Lộc An, thành phố Huế) chi tiết tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 343606 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 04/4/2022 cho ông: Nguyễn Văn Ngọc và bà: Nguyễn Thị Tuyết, số vào sổ cấp GCN: CS 01290 như sau:

✓ Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Thừa đất số: 122 tờ bản đồ số: 41

- Địa chỉ thửa đất: Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Lộc An, thành phố Huế)

- Diện tích: 1.252,9 m² (Bằng chữ: Một nghìn hai trăm năm mươi hai phẩy chín mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: 200,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 1.052,9 m²

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 03/11/2053

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 200,0 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 1.052,9 m²

- Ghi chú: Thừa đất được tách ra từ Thừa đất số 49, tờ bản đồ số 41

* Nơi có tài sản đấu giá: Tại các thửa đất số 120, số 121, số 122, tờ bản đồ số 41, địa chỉ thửa đất: Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Lộc An, thành phố Huế).

1.2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá: Tài sản đấu giá là tài sản thế chấp đảm bảo, xử lý thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

1.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Quyết định số 06/2024/QĐST-DS ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế về công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; Quyết định Thi hành án chủ động số 304/QĐ-CCTHADS ngày 22/04/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hương Thủy; Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 375/QĐ-CCTHADS ngày 05/6/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hương Thủy; Quyết định Ủy thác xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 04/7/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hương Thủy; Quyết định Về việc xử lý tài sản ủy thác số 02/QĐ-CCTHADS ngày 10/7/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc; Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 22/7/2024; Biên bản thỏa thuận về việc tự nguyện giao tài sản thế chấp để xử lý đảm bảo thi hành án ngày 08/8/2024; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 343604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 04/4/2022 cho ông: Nguyễn Văn Ngọc và bà: Nguyễn Thị Tuyết, số vào sổ cấp GCN: CS 01288; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 343605 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 04/4/2022 cho ông: Nguyễn Văn Ngọc và bà: Nguyễn Thị Tuyết, số vào sổ cấp GCN: CS 01289; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 343606 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 04/4/2022 cho ông: Nguyễn Văn Ngọc và bà: Nguyễn Thị Tuyết, số vào sổ cấp GCN: CS 01290; Quyết định số 184/QĐ-THADS.KV4 ngày 20/7/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Huế Về việc giám giá tài sản (lần 14).

1.4. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Huế, địa chỉ: 174 Lý Thánh Tông, xã Phú Lộc, thành phố Huế.

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

STT	Tài sản đấu giá	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)
Tài sản đấu giá số 01	Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 41, diện tích: 510,6 m ² , địa chỉ thửa đất: Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Lộc An, thành phố Huế)	235.064.108	40.000.000	4.000.000

Tài sản đấu giá số 02	Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 41, diện tích: 499,4 m ² , địa chỉ thửa đất: Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Lộc An, thành phố Huế)	235.064.108	40.000.000	4.000.000
Tài sản đấu giá số 03	Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 41, diện tích: 1.252,9 m ² , địa chỉ thửa đất: Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã Lộc An, thành phố Huế)	419.303.541	80.000.000	8.000.000

* Giá khởi điểm của tài sản đấu giá 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 và các loại thuế, phí khác có liên quan (ngoài ra phí công chứng, chi phí khác... có liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả).

* Tiền đặt trước từng tài sản đấu giá theo bảng: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 27 tháng 7 năm 2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25 tháng 8 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. Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

Nội dung nộp tiền đặt trước ghi: "Họ và Tên" (Người tham gia đấu giá) đặt trước đấu giá thửa đất số 120 hoặc số 121 hoặc số 122, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc An, thành phố Huế.

* Bước giá từng tài sản đấu giá theo bảng là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề và được áp dụng từ vòng đấu giá thứ 02 trở đi.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính ngày 12/8/2026, 13/8/2026, 14/8/2026 tại nơi có tài sản đấu giá.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá. Khách hàng khi xem tài sản có thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản thông báo cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trước ngày mở cuộc đấu giá tài sản 02 ngày làm việc.

4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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:

a. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và 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 ngày 27 tháng 7 năm 2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25 tháng 8 năm 2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế, số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

b. 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.

c. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/hồ sơ/tài sản đấu giá.

5. 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 07 giờ 30 phút ngày 27 tháng 7 năm 2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25 tháng 8 năm 2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế, số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

b. 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 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 Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế 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.

- Trường hợp đấu giá theo ủy quyền nộp kèm theo: Văn bản Ủy quyền tham gia đấu giá tài sản (bản chính) hợp lệ có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền: Trong đó ghi rõ nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền và thời hạn ủy quyền kèm căn cước công dân/căn cước của người được ủy quyền.

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

a. 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, đấu giá theo từng tài sản.

b. Phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá trả giá thông qua Phiếu trả giá (theo mẫu) do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế 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

thiếu 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.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 28 tháng 8 năm 2026 tại Hội trường Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Huế, địa chỉ: 174 Lý Thánh Tông, xã Phú Lộc, thành phố Huế.

8. Người phải thi hành án được nhận lại tài sản: Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 thì được nhận lại tài sản thi hành án. 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 thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết (theo Điều 83 Luật thi hành án dân sự năm 2025). 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.

Người tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trên liên hệ 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: dgts.hue.gov.vn./.

Nơi nhận:

- Công Thông tin điện tử thành phố Huế;
- Trang Thông tin điện tử THADS thành phố Huế;
- Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Huế;
- Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Huế;
- Ông Trần Minh Thảo, CHV Phòng THADS KV4 - Huế;
- UBND xã Lộc An (để niêm yết);
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Huế;
- Bà Nguyễn Thị Diệu Hiền, địa chỉ: Tổ 12, phường Thanh Thủy, thành phố Huế;
- Ông Nguyễn Văn Ngọc và bà Nguyễn Thị Tuyết, địa chỉ: Tổ 12, phường Thanh Thủy, thành phố Huế;
- Niêm yết tại: Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Huế; TrT DVĐGTS; nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Giám đốc Trung tâm;
- Lưu: VT, HSĐG.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Văn Minh