

Số: 1725/TB-ĐGTS

Huế, ngày 31 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 1 - 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 Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 307, tờ bản đồ số: 11; Địa chỉ: Lô M50 Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An, phường thủy Dương, TX. Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Thanh Thủy, thành phố Huế) như sau:

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 307; tờ bản đồ số: 11

b) Địa chỉ: Lô M50 Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An, phường thủy Dương, TX. Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Thanh Thủy, thành phố Huế)

c) Diện tích: 63 m² (Bằng chữ: sáu mươi ba mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Nhà ở:

a) Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ,

b) Diện tích xây dựng: 50,4 m²

c) Diện tích sàn: 126 m²

d) Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

đ) Cấp (Hạng): Cấp 3

e) Thời hạn sở hữu: -/-

* Đặc điểm kỹ thuật, kinh tế và môi trường tài sản đấu giá:

* Đối với quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Lô M50, khu đô thị mới Đông Nam Thủy An, phường Thanh Thủy, thành phố Huế tiếp giáp đường bê tông nội bộ rộng 5m, cách đường Võ Chí Công khoảng 150 m, cách Siêu thị AEON MALL Huế khoảng 1,45 km, cách Cầu vượt



Thủy Dương khoảng 650m, cách đường An Dương Vương khoảng 700m..... dân cư khá đông.

- Địa điểm: Lô M50, khu đô thị mới Đông Nam Thủy An, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Thanh Thủy, thành phố Huế).

- Diện tích: 63 m².

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Tờ bản đồ số: 11; Thửa đất số: 307.

- Kích thước (DxR): 4,2 x 15 (m)

- Hình thể: Hình chữ nhật.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Các giới cận khu đất:

+ Hướng Tây Bắc: Tiếp giáp đường D2 rộng 1,2 (m).

+ Hướng Đông Nam: Tiếp giáp đường bê tông rộng 5 (m).

+ Các hướng: Tiếp giáp các thửa đất lân cận.

- Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá hiện đang có nhà 2 tầng + 1 tầng lửng.

* Công trình xây dựng (Tài sản gắn liền với thửa đất - Nhà ở) theo Chứng thư thẩm định giá số 404/2026/0114/BĐS-HUEVC ngày 27/02/2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá TT.Huế như sau:

Tài sản/ Hạng mục	Đặc điểm kinh tế – kỹ thuật	Diện tích (m ²)
Công trình nhà 2 tầng + 1 tầng lửng	- Cấu trúc nhà: Nhà 2 tầng + 1 tầng lửng. - Loại nhà: Nhà cấp III. - Năm xây dựng: 2010. - Năm sử dụng: 2011. - Diện tích xây dựng: 50,4 m². - Diện tích sử dụng/Diện tích sàn xây dựng: 126,0 m². - Kết cấu chung: Móng cọc BTCT; hệ khung chịu lực bằng BTCT; tường xây gạch dày ≤ 150mm; trát tường; sơn nước trong và ngoài; sàn BTCT; chiều cao mỗi tầng 3,6m; nền, sàn lát gạch các loại diện tích ≤ 0,16 m²; có nhà vệ sinh trong nhà, mái lợp ngói. - Công trình bao gồm: Sân, phòng khách, phòng bếp, 03 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh. Cầu thang lát đá granit không có lan can tay vịn. - Sân: Cổng chính cửa làm 4 lá bằng sắt hộp, nền lát gạch đá 30x30 (cm). Tường mặt ngoài ốp đá granit 80x80 (cm). - Tầng 1: Không có hệ thống cửa và cửa sổ. Nền lát gạch men granite 60x60 (cm), trần phòng khách bằng thạch cao chưa được sơn tít, tường đóng gạch men 30x60 (cm) kín toàn bộ tầng 1. Bếp: Bộ bếp bằng đá granite, không có hệ thống tủ bếp. - Tầng lửng 1: Gồm 1 phòng ngủ, không có hệ thống cửa đi và cửa sổ, tường ốp gạch granit 30x60 (cm) toàn bộ phòng.	126

	– Tầng lửng 2: Gồm 1 phòng ngủ, không có hệ thống cửa đi và cửa sổ, tường ốp gạch granit 30x60 (cm) toàn bộ phòng. – Tầng lửng 3: Gồm 1 phòng ngủ, không có hệ thống cửa đi và cửa sổ, tường ốp gạch granit 30x60 (cm) toàn bộ phòng. – Phòng vệ sinh: Không có hệ thống cửa, tường dán gạch men 30x60 (cm), có bệ rửa và xi-e, 1 phòng vệ sinh không có gì. * Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá nhà ở 2 tầng + 1 tầng lửng, đang trong quá trình sửa chữa và hoàn thiện, hiện vẫn đang sử dụng bình thường.	
--	---	--

* Chi tiết tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC435496 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế) cấp ngày 23/12/2016, Số vào sổ cấp GCN: CS 00503 cho ông Nguyễn Anh Tuấn và bà Nguyễn Thị Việt Anh. Ngày 04/7/2022, Chuyển nhượng cho ông Ngô Đình Phong và bà Phan Thị Thìn tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hương Thủy theo hồ sơ số: 000817; Chứng thư thẩm định giá số 404/2026/0114/BDS-HUEVC ngày 27/02/2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá TT.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: Bản án số 70/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế Về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Quyết định về việc sửa chữa, bổ sung bản án số 98/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 20/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Huế, thành phố Huế; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 413/QĐ-THADS ngày 24/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế; Quyết định số 19/QĐ-THADS ngày 22/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc sửa đổi quyết định về thi hành án; Quyết định số 19/QĐ-THADS ngày 08/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27/01/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC435496 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế) cấp ngày 23/12/2016, Số vào sổ cấp GCN: CS 00503 cho ông Nguyễn Anh Tuấn và bà Nguyễn Thị Việt Anh. Ngày 04/7/2022, Chuyển nhượng cho ông Ngô Đình Phong và bà Phan Thị Thìn tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hương Thủy theo hồ sơ số: 000817; Chứng thư thẩm định giá số 404/2026/0114/BDS-HUEVC ngày 27/02/2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá TT.Huế; Quyết định số 173/QĐ-THADS ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Huế Về việc giảm giá tài sản (lần 2).

1.4. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Huế; địa chỉ: 16 Xuân Thủy, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế.

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

a. Tổng giá khởi điểm tài sản đấu giá: 2.085.573.951 đồng (Hai tỷ, không trăm tám mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm năm mươi một đồng). Giá trị quyền sử dụng đất 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. Giá trị công trình xây dựng (tài sản gắn liền với thửa đất), chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sở hữu tài sản. Ngoài ra các phí, lệ phí khác... có liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả.

b. Tiền đặt trước: 400.000.000 đồng. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 03 tháng 8 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: 307, tờ bản đồ số: 11; Địa chỉ: Lô M50 Khu ĐTMĐNTA, phường Thanh Thủy, thành phố Huế.

c. Bước giá: 20.000.000 đồng, 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 17/8/2026, 18/8/2026, 19/8/2026 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 03 tháng 8 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: 400.000 đồng/hồ sơ.

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 03 tháng 8 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 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, số vòng đấu giá quy định tối đa là 50 vòng đấu giá.

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 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.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 28 tháng 8 năm 2026 tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế, 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, 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 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: 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 1 - Huế;
- Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Huế;
- Ông Nguyễn Văn Tuyền, CHV Phòng THADS KV1 - Huế;
- UBND phường Thanh Thủy (để niêm yết);
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Huế;
- Ông Ngô Đình Phong và bà Phan Thị Thìn, địa chỉ: Số 122, tổ 8, kp 3, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai);
- Niêm yết tại: Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế; TrT DVDGTS: nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Giám đốc Trung tâm;
- Lưu: VT, HSĐG.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Văn Minh