

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Công ty Đầu giá Hợp danh Số 2 STC phối hợp với Phòng THADS khu vực 1 – Huế tổ chức đầu giá tài sản bảo đảm thi hành án như sau:

I. Giới thiệu tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Thửa đất số 571, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Khu quy hoạch Kiểm Huệ, số 23 đường Trần Anh Liên, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường An Cựu, thành phố Huế) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 703739 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế) cấp ngày 17/08/2021 cho ông Võ Văn Hùng và bà Hoàng Thị Thu Hương. Cụ thể:

1.1. Quyền sử dụng đất:

a. Thửa đất

- Thửa đất số: 571; Tờ bản đồ số: 14
- Địa chỉ: KQH Kiểm Huệ, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. (Nay là phường An Cựu, thành phố Huế)
- Diện tích: 216,2 m². (Bằng chữ: Hai trăm mười sáu phẩy hai mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất

b. Nhà ở:

- Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 113,5 m²;
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng
- Cấp (hạng): III
- Diện tích sàn: 355,2 m²
- Thời hạn sở hữu: -/-

Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/544/CT-DCSC.CNHUE ngày 19/05/2025 của CTCP Tư vấn – Dịch vụ về tài sản – bất động sản DATC chi nhánh Huế.

1.2. Công trình xây dựng:

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng	CLCL (%)
1	2	3	4	5
I	Nhà cửa, vật kiến trúc			
1	Nhà khách sạn 3 tầng (gồm 01 phòng lễ tân và phòng spa tầng 1, 06 phòng nghỉ có phòng vệ sinh khép kín tầng 2, 06 phòng nghỉ	m ²	355,2	95%

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐV T	Số lượng	CLCL (%)
1	2	3	4	5
	có phòng vệ sinh khép kín tầng 3), ép cọc BTCT, móng cột BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat, mặt ngoài các bộ trồng cây, khoảng tường ngoài giữa tầng có ốp gạch men hoa văn, tường trong nhà vệ sinh có ốp gạch men, cửa ngoài khung nhôm kính Xingfa, cửa trong pano gỗ nhôm 2 có khung ngoại. phòng spa cửa gỗ ghép cách nhiệt, cầu thang BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch ốp đá granit, lan can cầu thang vách kính cường lực, tay vịn cầu thang gỗ nhôm 2, nền lát gạch men granit, nền phòng vệ sinh lát gạch men nhám, nền bậc cấp ốp đá granit, sân mái BTCT, trên mái BTCT có 1 phần mái ngói, kết cấu đỡ mái sắt hộp			
2	Mái che sân thượng cột sắt ống mạ kẽm, vì kèo khung sắt hộp mạ kẽm liên kết hàn, xà gỗ sắt hộp mạ kẽm, nền lát gạch gốm đỏ, mái lợp tôn sóng	m ²	43,2	95%
3	Tường rào xây gạch kín sơn silicat trên có chống sắt	m ²	30	
	Tường rào xây gạch kín	m ²	25	90%
	Sơn silicat	m ²	50	90%
	Chống sắt	m ²	5	90%
4	Tường rào xây gạch có khe thoáng sơn silicat trên có chống sắt	m ²	10,5	
	Tường rào xây gạch có khe thoáng sơn silicat	m ²	8,75	90%
	Sơn silicat	m ²	14	90%
	Chống sắt	m ²	1,75	90%
5	Tường rào xây gạch kín sơn nhũ trên có khung sắt có hoa văn mỹ thuật	m ²	51,32	
	Tường rào xây gạch kín	m ²	15	90%
	Khung sắt có hoa văn mỹ thuật	m ²	27,68	90%
	Sơn nhũ	m ²	38,64	90%
6	Trụ cổng chính xây gạch sơn nhũ	m ³	0,931 5	
	Trụ cổng xây gạch	m ³	0,931 5	90%
	Sơn nhũ	m ³	8,28	90%
7	Cửa cổng chính 4 cánh khung sắt ống có hoa văn mỹ thuật	m ³	7,92	90%
8	Trụ cổng phụ xây gạch xây gạch sơn nhũ	m ³	0,621	
	Trụ cổng phụ xây gạch	m ³	0,621	90%
	Sơn nhũ	m ³	6,9	90%
9	Cửa cổng phụ 2 cánh khung sắt có hoa văn mỹ thuật	m ²	4,84	90%
10	Trụ cổng phụ xây gạch xây gạch sơn nhũ	m ³	0,621	
	Trụ cổng phụ xây gạch	m ³	0,621	90%
	Sơn nhũ	m ³	6,9	90%
11	Cửa cổng phụ 2 cánh khung sắt có hoa văn mỹ thuật	m ²	3,52	90%
12	Sân lát gạch men	m ²	102,7	90%
III Điều hòa nhiệt độ				
1	Điều hòa nhiệt độ 2 cục 1 chiều Casper 9000BTU, sản xuất tại Thái Lan	bộ	14	90%

Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/545/CT-DCSC.CNHUE ngày 19/05/2025 của CTCP Tư vấn – Dịch vụ về tài sản – bất động sản DATC chi nhánh Huế.

- **Nơi có tài sản đấu giá:** Thửa đất số 571, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Khu quy hoạch Kiểm Huệ, số 23 đường Trần Anh Liên, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường An Cựu, thành phố Huế).

- **Cơ quan có tài sản đấu giá:** Thị hành án dân sự thành phố Huế - Phòng THADS khu vực 1 – Huế; Địa chỉ: 16 Xuân Thủy, phường Vỹ Dạ, Thành phố Huế.

2. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 52/2024/QĐST-KDTM ngày 18/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế.

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 51/2024/QĐST-KDTM ngày 18/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế.

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 329/2024/QĐST-KDTM ngày 18/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế.

- Quyết định Thị hành án chủ động số 155/QĐ-CCTHADS ngày 03/02/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thị hành án dân sự quận Thuận Hóa.

- Quyết định Thị hành án chủ động số 156/QĐ-CCTHADS ngày 03/02/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thị hành án dân sự quận Thuận Hóa.

- Quyết định Thị hành án chủ động số 366/QĐ-CCTHADS ngày 03/03/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thị hành án dân sự quận Thuận Hóa.

- Quyết định số 14/QĐ-CCTHADS ngày 11/04/2025 của Chi cục Thị hành án dân sự thành phố Huế về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản.

- Biên bản về việc giao bảo quản tài sản thi hành án ngày 14/04/2025.

- Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, bán đấu giá tài sản ngày 14/04/2025.

- Biên bản về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 14/04/2025.

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 545/QĐ-CCTHADS ngày 23/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế.

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 544/QĐ-CCTHADS ngày 23/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế.

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 546/QĐ-CCTHADS ngày 23/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/11696874/HĐBĐ giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với bà Hoàng Thị Thu Hương và ông Võ Văn Hùng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 703739 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế) cấp ngày 17/08/2021 cho ông Võ Văn Hùng và bà Hoàng Thị Thu Hương.

- Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/544/CT-DCSC.CNHUE ngày 19/05/2025 của CTCP Tư vấn – Dịch vụ về tài sản – bất động sản DATC chi nhánh Huế.

- Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/545/CT-DCSC.CNHUE ngày 19/05/2025 của CTCP Tư vấn – Dịch vụ về tài sản – bất động sản DATC chi nhánh Huế.

- Quyết định số 23/QĐ-THADS ngày 24/07/2025 của Thị hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 1).
- Quyết định số 29/QĐ-THADSKV1 ngày 11/09/2025 của Thị hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 2).
- Quyết định số 15/QĐ-THADS ngày 31/10/2025 của Thị hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 3).
- Quyết định số 50/QĐ-THADS ngày 23/12/2025 của Thị hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 4).
- Quyết định số 37/QĐ-THADS ngày 26/02/2026 của Thị hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 5).
- Quyết định số 89/QĐ-THADS ngày 10/04/2026 của Thị hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 6).
- Quyết định số 148/QĐ-THADS ngày 28/05/2026 của Thị hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 7).
- Quyết định số 225/QĐ-THADS.KV1 ngày 21/07/2026 của Thị hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 8).

3. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- **Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 9.862.947.679 đồng** (Chín tỷ tám trăm sáu mươi hai triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn sáu trăm bảy mươi chín đồng).

* Giá khởi điểm 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, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sở hữu tài sản.

* Ngoài ra các chi phí khác như phí công chứng... (nếu có) liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả.

- **Tiền đặt trước: 1.000.000.000 đồng** (Một tỷ đồng). Tiền đặt trước là khoản tiền mà cá nhân, tổ chức 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.

- **Bước giá: 50.000.000 đồng** (Năm mươi triệu đồng). Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá áp dụng từ vòng đấu thứ 2 trở đi.

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ**

II. Người được tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp tại khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024. Trước khi mở phiên 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 đấu giá. 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

tồn do các bên thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

III. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá:

1. 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 phiên đấu giá phát hành.

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

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức 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.

3. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Đối với tổ chức:

+ Giấy phép đăng ký kinh doanh của cơ quan có thẩm quyền: 02 bản sao.

+ Giấy Căn cước/căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật: 02 bản sao.

+ Biên bản họp Hội đồng thành viên/Hội đồng quản trị thống nhất về việc mua tài sản đấu giá: 01 bản chính

+ Giấy ủy quyền tham gia đấu giá được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận (trong trường hợp ủy quyền) trong đó ghi rõ nội dung và thời gian ủy quyền: 02 bản sao.

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty).

- Đối với cá nhân:

+ Trường hợp đã kết hôn: Căn cước/Căn cước công dân của 02 vợ chồng và Giấy Đăng ký kết hôn: 02 bản sao;

+ Trường hợp độc thân: Căn cước/Căn cước công dân và Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân: 02 bản sao;

+ Giấy ủy quyền đấu giá được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận trong đó ghi rõ nội dung và thời gian ủy quyền (trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá);

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty).

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn nộp hồ sơ đăng ký đấu giá chưa kết thúc.

(Ghi chú: Nộp hồ sơ mời đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải có chứng thực các loại giấy tờ đã nộp hoặc nộp bản photocopy kèm theo bản chính để đối chiếu).

IV. Thời gian, địa điểm xem tài sản và giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 08h00 ngày 23/07/2026 cho đến 17h00 ngày **25/08/2026** tại Thửa đất số 571, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Khu quy hoạch Kiểm Huê, số 23 đường Trần Anh Liên, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường An Cựu, thành phố 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 phiên 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 phiên đấu giá hoặc sau khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

2. Thời gian, địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 08h00 ngày 23/07/2026 cho đến 17h00 ngày **25/08/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, Thành phố Huế.

V. 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 08h00 ngày 23/07/2026 cho đến 17h00 ngày **25/08/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, Thành phố Huế.

VI. Cách thức nộp tiền đặt trước, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

* **Cách thức nộp tiền đặt trước:** Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC. Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC như sau:

- Số tài khoản: 5511677999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Huế.

- Số tài khoản: 1166.041.55.999 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Chi nhánh Nam Huế.

* Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính, từ 08h00 ngày 23/07/2026 cho đến 17h00 ngày **25/08/2026**

* **Nội dung nộp tiền đặt trước:** "**Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá – Nộp tiền đặt trước đấu giá tại 23 Trần Anh Liên**".

* 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 đặt trước đã nộp.

* Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Số 2 STC và kèm theo giấy nộp tiền trước 17h00 ngày 25/08/2026.

VII. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 09 giờ 00 ngày 28/08/2026.

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

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

IX. Địa chỉ liên hệ: 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. Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC; Địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế; Điện thoại: 0234.6286.999, Website:daugiaso2stc.com.vn.

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Phòng THADS khu vực 1 – Huế;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Huế;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực

Thuận Hóa;

- UBND phường An Cựu;
- BIDV chi nhánh Huế;
- Ông Võ Văn Hùng;
- Bà Hoàng Thị Thu Hương;
- Niêm yết công khai tại trụ sở công ty, nơi tổ chức đấu giá, nơi có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT; HS.



Võ Văn Tùng