

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 tại Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất: số 1/6 Văn Cao, phường Xuân Phú, quận Thuận Hóa, thành phố Huế (nay là phường Vỹ Dạ, 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 BE 275505 do UBND thành phố Huế cấp ngày 10/11/2011, chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Nguyễn Đình Ân và bà Phạm Thị Xoan. Cụ thể:

5.1.1. Quyền sử dụng đất:

a. Thửa đất

- Thửa đất số: 103 Tờ bản đồ số: 15
- Địa chỉ: 1/6 Văn Cao, phường Xuân Phú, thành phố Huế
- Diện tích: 150,0 m². (Bảng chữ: Một trăm năm mươi mét vuông)
- Hình thức sử dụng: riêng: 150,0 m² chung: không
- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị: 150,0 m²
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (nhận chuyển nhượng)

b. Nhà ở:

- Địa chỉ: 1/6 Văn Cao, phường Xuân Phú, thành phố Huế
- Diện tích xây dựng: 105,0 m² Diện tích sàn: 292,5 m²
- Kết cấu: tường gạch, trụ BT; mái ngói
- Cấp (hạng): -/- Số tầng: 03
- Năm hoàn thành xây dựng: -/- Thời hạn sở hữu: -/-

c. Công trình xây dựng: -/-

d. Ghi chú: 3,0 m² đất nằm trong chỉ giới quy hoạch. Chưa chứng nhận quyền sở hữu phần nhà B do không có giấy tờ theo quy định xây dựng sau ngày 01/07/2006.

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/478/CT-DCSC.CNHUE ngày 06/05/2025 của CTCP Tư vấn – Dịch vụ về tài sản – bất động sản DATC chi nhánh Huế)

5.1.2. Công trình xây dựng:

a. Theo Giấy phép xây dựng số 44/GPXD ngày 19/01/2012:

~ Diện tích xây dựng tầng 1: 150,0 m².

~ Tổng diện tích sàn: 785,0 m².

~ Chiều cao công trình: 22,8 m.

~ Số tầng: 6 tầng.

b. Theo Bản vẽ nhà, đất tỷ lệ 1/500 số 6529 ngày 01/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế:

Thửa đất số 103; tờ bản đồ: 15; Diện tích: 150,0 m² (đất ở: 150,0 m², đất nông nghiệp: 0,0 m²)

~ Diện tích đất thuộc quy hoạch mở đường: 3,0 m².

~ Diện tích đất chưa có quy hoạch chi tiết: 147,0 m².

Nhà số	Loại công trình	Diện tích (m ²)	Diện tích không thuộc quy hoạch đất ở (m ²)	Diện tích thuộc quy hoạch đất ở (m ²)	Số tầng	Kết cấu	Cấp (hạng)	Hình thức sở hữu	Thời hạn sở hữu
1	Nhà	DTXD: 129,0	-/-	-/-	6	Tường xây, khung BTCT	III	-/-	-/-
		DTS: 761,8	-/-	-/-					

Bản vẽ được lập theo sơ đồ thửa đất tại giấy chứng nhận đã cấp và bổ sung thêm phần nhà hiện trạng:

Phần A: DTXD: 129,0 m², DTS: 732, 5 m²

Phần B: DTS: 29,3 m²; Phần diện tích sàn nằm ngoài ranh giới thửa đất.

*** Đặc điểm công trình xây dựng:**

Số T T	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng	CLCL (%)
1	2	3	4	5
1	Khách sạn 6 tầng, đạt tiêu chuẩn 2 sao, phòng nghỉ được trang bị các tiện nghi như truy cập wifi miễn phí, máy lạnh, truyền hình cáp màn hình phẳng, bàn làm việc, khu vực tiếp khách, phòng tắm riêng đi kèm vòi sen, bồn tắm, 01 phòng hội nghị chính với sức chứa 150 khách, Các tiện nghi khác: karaoke, phòng tập thể dục, 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 ốp gạch men granit, cửa ngoài pano gỗ nhóm 2 kính có khung ngoại, cửa trong pano gỗ nhóm 2 có khung ngoại, cửa vào chính kính cường lực 2 cánh, cửa đi tầng 6 khung nhôm kính, cửa sổ pano gỗ nhóm 2 kính có khung ngoại và cửa sổ nhôm kính, thang bộ BTCT, bậc cấp xây gạch ốp đá granit, lan can, trụ và tay vịn gỗ nhóm 2, nền nhà lát gạch men granit, nền phòng VIP, nền sảnh, bậc cấp, phòng lễ tân lát đá granit, sân mái BTCT, trần phòng lễ tân, sảnh đón thạch cao có giắt cấp và các cụm hình mỹ thuật	m ²	761,8	
a	Phần diện tích sàn nằm ngoài ranh giới thửa đất	m ²	29,3	
b	Phần diện tích sàn nằm trong ranh giới thửa đất	m ²	732,5	70%
2	Mái che trụ sắt hộp, vì kèo sắt hộp liên kết hàn, xà gồ sắt hộp, nền gạch men, mái lợp tôn sóng	m ²	101,175	80%
3	Lan can tầng 6 khung sắt hộp và sắt tròn	m ²	44,65	70%

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/479/CT-DCSC.CNHUE ngày 06/05/2025 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 103, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất: số 1/6 Văn Cao, phường Xuân Phú, quận Thuận Hóa, thành phố Huế (nay là phường Võ Dạ, thành phố Huế).

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

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

- Bản án số 05/2021/KDTM-ST ngày 19/04/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Huế.

- Quyết định Thi hành án chủ động số 1197/QĐ-CCTHADS ngày 02/06/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế.

- Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc xử lý tài sản ủy thác;

- Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số 01/QĐ-THADS ngày 27/10/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc;

- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 339/QĐ-THADS ngày 29/7/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc;

- Biên bản về việc thỏa thuận và tự nguyện giao tài sản thi hành án ngày 30/11/2023.

- Biên bản về việc xác minh hiện trạng tài sản thi hành án ngày 21/11/2023.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 275505 do UBND thành phố Huế cấp ngày 10/11/2011, chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Nguyễn Đình Ấn và bà Phạm Thị Xoan;

- Giấy phép xây dựng số 44/GPXD ngày 19/01/2012 của UBND thành phố Huế;

- Công văn số 761/KTHTĐT-QH ngày 27/03/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng Đô thị thành phố Huế.

- Bản vẽ nhà, đất tỷ lệ 1/500 số 6529 ngày 01/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế;

- Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/479/CT-DCSC.CNHUE ngày 06/05/2025 của CTCP Tư vấn – Dịch vụ về tài sản – bất động sản DATC chi nhánh Huế.

- Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/478/CT-DCSC.CNHUE ngày 06/05/2025 của CTCP Tư vấn – Dịch vụ về tài sản – bất động sản DATC chi nhánh Huế.

- Quyết định số 21/QĐ-THADS ngày 22/07/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 1).

- Quyết định số 28/QĐ-THADSKV1 ngày 12/09/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 2).

- Quyết định số 14/QĐ-THADS ngày 31/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 3).

- Quyết định số 51/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 30/QĐ-THADS ngày 13/02/2026 của Thị hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 5).
- Quyết định số 90/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 142/QĐ-THADS ngày 25/05/2026 của Thị hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 7).
- Quyết định số 266/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: 6.207.465.873 đồng** (Sáu tỷ hai trăm lẻ bảy triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn tám trăm bảy mươi ba 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 tổn 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 (chi 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 103, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất: số 1/6 Văn Cao, phường Xuân Phú, quận Thuận Hóa, thành phố Huế (nay là phường Vỹ Dạ, 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: 4009.238.99.8899 tại Ngân hàng No&PTNT Việt Nam, Chi nhánh Nam Sông Hương.

- Số tài khoản: 5511677999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh 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 1/6 Văn Cao”.**

* 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 08 giờ 30 ngày **28/08/2026**.

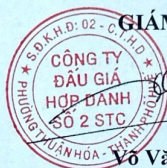
- **Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** tại Hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC - Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

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 Thi hành án dân sự khu vực 1 – Huế;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1;
- Chi nhánh VPĐKKĐ khu vực Thuận Hóa;
- UBND phường Vỹ Dạ;
- Ngân hàng No&PTNT Việt Nam;
- Công ty cổ phần xây lắp Bảo An;
- Ông Nguyễn Đình Ân, bà Phạm Thị Soan (Xoan);
- 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.



GIÁM ĐỐC

Võ Văn Tùng