

THÔNG BÁO ĐẦU GIẢ TÀI SẢN

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

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

1. Tài sản đầu giả: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thừa đất số 5, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất: Số 90B (Nay là số 267) đường Nguyễn Trãi, phường Tây Lộc, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Phú Xuân, thành phố Huế) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 330103 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là UBND thành phố Huế) cấp ngày 19/06/2000 cho ông Nguyễn Anh Tuấn và bà Bùi Thị Lê Phương, sổ vào sổ cấp GCN: 126/02/65. Xác nhận cập nhật lần gần nhất của UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế ngày 17/08/2004 về việc chủ sở hữu nhà và sử dụng đất kế tiếp: Ông, bà Nguyễn Đình Tùng – Hồ Thị Cẩm Hà (Căn cứ Hợp đồng mua bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất được Công chứng số 2 tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phòng Công chứng số 2 thành phố Huế) chứng nhận ngày 23/07/2004, Đã hoàn tất thủ tục thuế). Cụ thể:

1.1. Quyền sử dụng đất:

a. Đất ở

- Thửa đất số: 05
- Tờ bản đồ số: 20
- Diện tích: 248,0 m²
- Hình thức sử dụng:
 - + Riêng: 248,0 m²
 - + Chung: ./ m²

b. Nhà ở

- Địa chỉ: Số 90B đường Nguyễn Trãi, phường Tây Lộc, thành phố Huế
- Tổng diện tích sử dụng: 30,2 m².
- Diện tích xây dựng: 35,8 m²
- Kết cấu nhà: tường xây chịu lực
- Số tầng: 01

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1336/CT-DCSC.CNHUE ngày 21/10/2025 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế)

1.2. Đặc điểm công trình xây dựng:



Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng	CLCL (%)
1	2	3	4	5
1	Nhà ở 3 tầng móng cột BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat, tường phòng bếp, phòng vệ sinh có ốp gạch men. tường dọc cầu thang có ốp lambris gạch men, cửa vào tầng 1 sắt xếp có bao che tôn, mặt bên tầng 1 của cuốn tôn, mặt bên ngoài tầng 1 của gỗ lá sách, cửa khung nhôm kính, khung sắt kính, cửa pano gỗ kính. cầu thang BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch láng granito, lan can cầu thang sắt hoa văn, tay vịn cầu thang gỗ, nền lát gạch men, nền nhà vệ sinh lát gạch men nhám, sàn BTCT, mái lợp ngói, kết cấu đỡ mái gỗ	m ²	376,1	
	Tầng 1 gồm sảnh trước, phòng khách, cầu thang, phòng nghỉ thông phòng vệ sinh, phòng bếp + phòng ăn, phòng vệ sinh, hành lang: Móng cột BTCT, móng tường xây gạch, tường xây gạch sơn silicat, cửa trước và trong nhà pano gỗ nhóm 2 kính có khung ngoại, cửa sổ bên khung nhôm kính cao cấp có khung sắt bảo vệ, cửa phòng vệ sinh khung nhôm kính, cầu thang BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch ốp đá granit, lan can cầu thang khung gỗ nhóm 2, nền lát tấm lót sàn nhựa cao cấp vân gỗ, mái BTCT, trần bê tông có gờ chỉ hoa văn sơn silicat			
	Tầng 2 gồm sảnh trước cột BTCT tròn sơn silicat có gờ chỉ, lan can khung inox, nền lát gạch men, mái BTCT sơn silicat có gờ chỉ, phòng thờ, cầu thang, phòng nghỉ có thông phòng vệ sinh, phòng vệ sinh, phòng nghỉ, hành lang, sảnh sau: Khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat, cửa trước và trong nhà pano gỗ nhóm 2 kính có khung ngoại, cửa sổ bên khung nhôm kính cao cấp có khung sắt bảo vệ, cửa phòng vệ sinh khung nhôm kính, cửa sau khung inox, bao che tấm inox, cầu thang BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch ốp đá granit, lan can cầu thang khung gỗ nhóm 2, nền gạch men 40x40, mái BTCT, trần bê tông có gờ chỉ hoa văn sơn silicat			
	Tầng 3 gồm 02 phòng đa năng, cầu thang, sảnh sau mái tôn, xà gỗ sắt hộp mạ kẽm, trần tấm nhựa, nền lát tấm lót sàn nhựa cao cấp vân gỗ: Khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat, vách ngăn phòng khung nhôm kính cao cấp, cửa khung nhôm kính cao cấp, nền lát tấm lót sàn nhựa cao cấp vân gỗ, mái lợp tôn sóng, kết cấu đỡ mái sắt hộp mạ kẽm, trần thạch cao khung chìm có hoa văn, nhà trước cột sắt ống, tường bên khung nhôm kính cao cấp, phía trước lan can kính cường lực, khung trên lan can inox, nền lát tấm lót sàn nhựa cao cấp vân gỗ, kèo và xà gỗ sắt hộp mạ kẽm, mái lợp tôn sóng			
a	Phần diện tích nhà 3 tầng thuộc hành lang bảo vệ hồ	m ²	36,0	70%
b	Phần diện tích nhà 3 tầng nằm ngoài chỉ giới quy hoạch	m ²	340,1	70%
2	Nhà 1 tầng sau tầng 1 nhà 3 tầng móng cột BTCT, móng tường xây gạch, tường xây gạch sơn silicat, tường bên và tường sau xây lửng sơn silicat trên có lưới sắt B40 và tôn, nền lát gạch men và gạch men nhám, xà gỗ sắt hộp mạ kẽm, mái lợp tôn sóng (thuộc hành lang bảo vệ hồ)	m ²	41,34	60%

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng	CLCL (%)
1	2	3	4	5
4	Nhà kho trước nhà 3 tầng cao trên 6m (thông với nhà kho thừa đất bên cạnh) móng cột BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT, tường xây gạch một bên sơn silicat, cửa sắt xếp có bao che tôn, nền lát gạch men 60x60, vì kèo sắt hộp mạ kẽm liên kết hàn, xà gồ sắt hộp mạ kẽm, mái lợp tôn sóng	m ²	104,34 2	50%

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1337/CT-DCSC.CNHUE ngày 21/10/2025 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế)

*** Theo Trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 số 368 ngày 02/04/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Phú Xuân, cụ thể:**

STT	Tài sản gắn liền với đất	Diện tích (m ²)	Số tầng	Kết cấu	Cấp (hạng)	Hình thức sở hữu	Thời hạn sở hữu
1	Công trình xây dựng	DTXD: 117,9 DTS: 376,1	3	Tường xây, khung BTCT	III	-/-	-/-

- Thửa đất có 12,2 m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch đất giao thông.

- Thửa đất có 58,9 m² đất, 18,0 m² diện tích sân thuộc hành lang bảo vệ Hồ 10,0m

- Chiều cao công trình nhà 11,75m (cốt nền: 0,75m, tầng 1: 4,00m, tầng 2: 4,00m, tầng 3: 3,00m)

- **Nơi có tài sản đấu giá:** Thửa đất số 5, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất: Số 90B (Nay là số 267) đường Nguyễn Trãi, phường Tây Lộc, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Phú Xuân, thành phố Huế).

- **Cơ quan có tài sản đấu giá:** Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Huế; Địa chỉ: 116 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

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

- Bản án số 108/2024/DS-ST ngày 23/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định thi hành án số 104/QĐ-CCTHADS ngày 12/02/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Xuân;

- Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS ngày 03/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Xuân về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản,

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 330103 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là UBND thành phố Huế) cấp ngày 19/06/2000 cho ông Nguyễn Anh Tuấn và bà Bùi Thị Lê Phương, sổ vào sổ cấp GCN: 126/02/65. Xác nhận cập nhật lần gần nhất của UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế ngày 17/08/2004 về việc chủ sở hữu nhà và sử dụng đất kế tiếp: Ông, bà Nguyễn Đình Tùng - Hồ Thị Cẩm Hà (Căn cứ Hợp đồng mua bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất được Công chứng số 2 tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phòng Công chứng số 2 thành phố Huế) chứng nhận ngày 23/07/2004, Đã hoàn tất thủ tục thuế).

- Trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 số 368 ngày 02/04/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Phú Xuân;
- Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1336/CT-DCSC.CNHUE ngày 21/10/2025 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế
- Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/1337/CT-DCSC.CNHUE ngày 21/10/2025 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế
- Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản và thỏa thuận về thi hành án ngày 06/10/2025.
- Biên bản về việc xác minh hiện trạng thi hành án ngày 20/03/2025.
- Thông báo số 78/THADS-KV2 ngày 04/11/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án.
- Quyết định số 14/QĐ-THADSKV2 ngày 24/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 1).
- Quyết định số 26/QĐ-THADS ngày 12/02/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 2).
- Quyết định số 78/QĐ-THADS ngày 03/04/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 3).
- Quyết định số 141/QĐ-THADS ngày 25/05/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 4).
- Quyết định số 215/QĐ-THADS ngày 10/07/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 5).
- Biên bản về việc giải quyết thi hành án ngày 09/07/2026.
- Quyết định số 262/QĐ-THADS.KV2 ngày 03/08/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 6).

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: 12.439.382.093 đồng** (Mười hai tỷ bốn trăm ba mươi chín triệu ba trăm tám mươi hai ngàn không trăm chín 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: 2.000.000.000 đồng** (Hai 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: 1.000.000 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 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 05/08/2026 cho đến 17h00 ngày **25/08/2026** tại Thửa đất số 5, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất: Số 90B (Nay là số 267) đường Nguyễn Trãi, phường Tây Lộc, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Phú Xuân, 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 05/08/2026 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 05/08/2026 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: 1166.041.55.999 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Chi nhánh Nam Huế.

- 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 05/08/2026 cho đến 17h00 ngày **25/08/2026**

* 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 15 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: Phòng THADS khu vực 2 – Huế; Địa chỉ: 116 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, 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;
- Trang TTĐT THADS thành phố Huế;
- UBND phường Phú Xuân;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Huế;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Phú Xuân;
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam;
- Ông Hoàng Thiên Chính;
- Bà Nguyễn Kim Ngọc;
- Bà Hồ Thị Cẩm Hà;
- Ông Nguyễn Đình Tùng;
- Niêm yết công khai nơi có tài sản BĐG;
- Niêm yết công khai tại Cty ĐG;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT; HS



GIÁM ĐỐC

Võ Văn Tùng