

## **THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN**

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

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

**1. Tài sản đầu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 20 (nay là tờ bản đồ số 172 (20)), địa chỉ thửa đất: Số 90 (269 mới) 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 đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AP 526560 do UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 20/07/2009 cho bà Lê Thị Như Lan, sổ vào sổ cấp GCN: H 01214-2009. Xác nhận nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 20/04/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc chuyển nhượng cho ông Hoàng Thiên Chính và bà Nguyễn Kim Ngọc theo Hồ sơ số 000015. Cụ thể:

**a. Thửa đất**

- Thửa đất số: 04; Tờ bản đồ số: 20 (nay là số 172 (20))
- Địa chỉ: 90 (269 mới) đường Nguyễn Trãi, phường Tây Lộc, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Phú Xuân, thành phố Huế)
- Diện tích: 293,0 m<sup>2</sup>. (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi ba mét vuông)
- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: 293,0 m<sup>2</sup>

+ Sử dụng chung: không m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng đất:

**b. Tài sản gắn liền với đất:**

Nhà ở, 02 tầng, diện tích xây dựng: 225,9 m<sup>2</sup>, loại nhà: tường xây chịu lực

**f. Ghi chú:**

13,2 m<sup>2</sup> đất nằm trong chỉ giới quy hoạch.

\* Theo Bản vẽ nhà, đất tỷ lệ 1/500 số 441 ngày 23/04/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Phú Xuân, cụ thể:

Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 172 (20), diện tích: 278,9 m<sup>2</sup>

| STT | Tài sản gắn liền với đất | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số tầng | Kết cấu               | Cấp (Hạng) | Hình thức sở hữu | Thời hạn sở hữu |
|-----|--------------------------|-----------------------------|---------|-----------------------|------------|------------------|-----------------|
| 1   | Công trình xây dựng      | DTXD: 79,3                  | 2       | Tường xây, khung BTCT | III        | -/-              | -/-             |
|     |                          | DTS: 165,8                  |         |                       |            |                  |                 |

Chiều cao công trình nhà: 10,60m (Cốt nền: 0,09m, tầng 1: 3,70m, tầng 2: 3,50m, mái: 2,50m)

Thửa đất có 10,2 m<sup>2</sup> đất thuộc chỉ giới quy hoạch đất giao thông.

Có 46,7 m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ hồ.

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/608/CT-DCSC.CNHUE ngày 19/05/2026 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế).

**\* Đặc điểm công trình xây dựng:**

| Số TT | Tên và đặc điểm tài sản                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ĐVT            | Số lượng |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|
| 1     | Nhà 2 tầng móng cột BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat, mặt trước tầng 1 không tường, mặt trước tầng 2 vách ngăn khung nhôm kính, lan can mặt trước sảnh tầng 2 khung inox, cửa đi mặt sau tầng 2 khung nhôm kính, cửa sổ mặt bên tầng 2 khung nhôm kính có khung sắt hộp bảo vệ, cầu thang khung sắt hộp, bậc cấp và bước nghỉ sắt tấm có gân, lan can cầu thang khung inox, nền lát gạch men 40x40, sàn BTCT, mái BTCT có ốp gạch men, trên mái BTCT có mái che tôn, kết cấu đỡ mái sắt hộp, sảnh trước tầng 2 sàn mái BTCT, nền lát gạch men 40x40, lan can khung inox, sảnh sau tầng 2 và tầng thượng sàn mái BTCT, nền lát gạch men 40x40, lan can xây có chừa khe thoáng, có hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống viễn thông | m <sup>2</sup> | 165,80   |
| 2     | Nhà kho trước nhà 2 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 cuốn tôn có motor cuốn cửa, nền lát gạch men 60x60, vì kèo sắt hộp mạ kẽm liên kết hàn, xà gồ sắt hộp mạ kẽm, mái lợp tôn sóng, có hệ thống điện                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | m <sup>2</sup> | 95,26    |
| a     | Phần diện tích nhà thuộc chỉ giới quy hoạch đất giao thông                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | m <sup>2</sup> | 10,20    |
| b     | Phần diện tích nhà ngoài chỉ giới quy hoạch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | m <sup>2</sup> | 85,06    |
| 3     | Nhà kho sau nhà 2 tầng cao trên 6m móng cột BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT, cột chống giữa sắt ống, tường cạnh nhà 3 tầng 267 Nguyễn Trãi xây gạch chưa sơn quét, tường sau xây gạch lững sơn silicat trên bao che lưới sắt B40 khung sườn sắt hộp, cửa đi ra hồ 2 cánh khung sắt hộp bao che tấm inox, tường bên xây gạch lững sơn silicat trên bao che tôn khung sườn sắt hộp, cửa sổ khung sắt kính lặt, nền lát gạch men hồ hợp 30x30 và 60x60, xây gạch một bên sơn silicat, cửa cuốn tôn có motor cuốn cửa, nền lát gạch men 60x60, vì kèo sắt hộp mạ kẽm liên kết hàn, xà gồ sắt hộp mạ kẽm, mái lợp                                                                                                                                                            | m <sup>2</sup> | 163,675  |



| Số TT | Tên và đặc điểm tài sản                      | ĐVT            | Số lượng |
|-------|----------------------------------------------|----------------|----------|
|       | tồn sống, có hệ thống điện                   |                |          |
| a     | Phần diện tích nhà thuộc hành lang bảo vệ hồ | m <sup>2</sup> | 92,900   |
| b     | Phần diện tích nhà ngoài chỉ giới quy hoạch  | m <sup>2</sup> | 70,775   |

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/609/CT-DCSC.CNHUE ngày 19/05/2026 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế).

- **Nơi có tài sản đấu giá:** Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 20 (nay là tờ bản đồ số 172 (20)), địa chỉ thửa đất: Số 90 (269 mới) 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 147/QĐ-CCTHADS ngày 19/02/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Xuân, thành phố 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, thành phố Huế;

- Quyết định thi hành án số 103/QĐ-CCTHADS ngày 12/02/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Xuân, thành phố Huế;

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

- Biên bản về việc kê biên, xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 05/05/2026.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AP 526560 do UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 20/07/2009 cho bà Lê Thị Như Lan, sổ vào sổ cấp GCN: H 01214-2009. Xác nhận nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 20/04/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc chuyển nhượng cho ông Hoàng Thiên Chính và bà Nguyễn Kim Ngọc theo Hồ sơ số 000015.

- Bản vẽ nhà, đất tỷ lệ 1/500 số 441 ngày 23/04/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Phú Xuân.

- Thông báo số 408/TB-THADSKV2 ngày 29/05/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản.

- Quyết định số 216/QĐ-THADS ngày 10/07/2026 của Thị hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 1).

- Biên bản về việc giải quyết thi hành án ngày 09/07/2026.

- Quyết định số 261/QĐ-THADS.KV2 ngày 03/08/2026 của Thị hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 2).

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

**a. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 12.478.267.307 đồng** (Mười hai tỷ bốn trăm bảy mươi tám triệu hai trăm sáu mươi bảy ngàn ba trăm lẻ bảy 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.

**b. 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.

**c. 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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa 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 05/08/2026 cho đến 17h00 ngày **25/08/2026** tại Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 20 (nay là tờ bản đồ số 172 (20)), địa chỉ thửa đất: Số 90 (269 mới) 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.

\* **Nội dung nộp tiền đặt trước: “Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá – Nộp tiền đặt trước đấu giá .....”.**

\* 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 14 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:**

- Cổng 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;
- CN VPĐKĐĐ khu vực Phú Xuân;
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam;
- Ông Hoàng Thiên Chính, bà Nguyễn Kim Ngọc;
- Ông Nguyễn Đình Tùng, bà Hồ Thị Cẩm Hà;
- 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**