

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC phối hợp với Thị hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thị hành án dân sự khu vực 1 – Huế tổ chức đấu 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 và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất: Phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 73, phường Thanh Thủy, thành phố Huế) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 875608 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế) cấp ngày 09/02/2021 cho ông Trần Ngọc Hùng, Số vào sổ cấp GCN: CS 01564. Xác nhận nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 08/07/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc chuyển nhượng cho ông Trần Đình Nhân theo hồ sơ số 000890. Cụ thể:

4.1.1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 1080; Tờ bản đồ số: 36 (nay là số 73)

b) Địa chỉ thửa đất: Thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất: Phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Thanh Thủy, thành phố Huế)

c) Diện tích: 1.773,2 m². (Bằng chữ: Một nghìn bảy trăm bảy mươi ba phẩy hai mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: sử dụng riêng

đ) Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị: 360,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 1.413,2 m²

e) Thời hạn sử dụng: đất ở tại đô thị: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến 01/07/2064.

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 300,0 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 1.413,2 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 60,0 m²

4.1.2. Nhà ở: -/-

4.1.3. Công trình xây dựng khác: -/-

4.1.4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

4.1.5. Cây lâu năm: -/-

4.1.6. Ghi chú:

Thửa đất có 1.413,2 m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc được Công nhận theo quy định tại Khoản 5 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

* Xác nhận nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 06/09/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 300,0 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở theo Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 03/08/2022 của UBND thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Nay tổng diện tích là 1.773,2 m² (Trong đó: 660,0 m² đất ở và 1.113,2 m² đất trồng cây lâu năm), theo Hồ sơ số 000942.

* Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20/03/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Hương Thủy: Thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 73, diện tích: 1773,2 m²; loại đất ODT + CLN. Thửa đất thuộc quy hoạch đất ở hiện trạng chỉnh trang (OCT) theo Quyết định số 2894/QĐ-UBND ngày 30/11/2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Thủy Dương và Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

(Chi tiết theo Chứng thư định giá đất số 021/2026/899/CT-DCSC.CNHUE ngày 14/07/2026 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	Sân xi măng	m ²	95,40
2	Hàng rào xây blo đã tô trát chưa sơn quét cao 1,6m	m ²	170,72
3	Hàng rào xây blo đã tô trát chưa sơn quét cao 2,5m	m ³	42,75
4	Hàng rào xây blo đã tô trát chưa sơn quét cao 0,9m trên có hàng rào lưới sắt B40 trụ BTCT cao 1,0m	m ²	
*	Hàng rào xây blo đã tô trát chưa sơn quét cao 0,9m	m ²	82,80
*	Hàng rào lưới sắt B40 trụ BTCT cao 1,0m	m ²	92,00

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/780/CT-DCSC.CNHUE ngày 22/06/2026 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:** tại Thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất: Phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 73, phường Thanh Thủy, thành phố Huế).

- **Cơ quan có tài sản đấu giá:** Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Huế. Địa chỉ trụ sở: Số 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:

- Bản án số 101/2024DS-ST ngày 06/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 53/2025/QĐ-PT ngày 23/09/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Huế;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 227/QĐ-THADS ngày 16/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 62/QĐ-THADS ngày 01/04/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Huế;

- Biên bản về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 05/06/2026 của 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 CY 875608 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế) cấp ngày 09/02/2021 cho ông Trần Ngọc Hùng, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 01564. Xác nhận nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 08/07/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc chuyển nhượng cho ông Trần Đình Nhân theo hồ sơ số 000890.

- Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20/03/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Hương Thủy.

- Chứng thư định giá đất số 021/2026/899/CT-DCSC.CNHUE ngày 14/07/2026 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 021/2026/780/CT-DCSC.CNHUE ngày 22/06/2026 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế.

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: 7.365.522.850 đồng** (Bảy tỷ ba trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm hai mươi hai nghìn tám trăm năm mươi 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: Tổ chức, hộ kinh doanh, cá nhân 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, hộ kinh doanh 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, hộ kinh doanh:

- + 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).

- + Đơn đăng ký xem tài sản đấu giá (có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC)

- 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).

- + Đơn đăng ký xem tài sản đấu giá (có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC)

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 **07/08/2026** cho đến 17h00 ngày **09/09/2026** tại Thửa đất số 1080, tờ bản đồ số

36, địa chỉ thửa đất: Phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 73, phường Thanh Thủy, 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.

* 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 **07/08/2026** cho đến 17h00 ngày **09/09/2026** 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 **07/08/2026** cho đến 17h00 ngày **09/09/2026** 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: 1025478635 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, chi nhánh Thừa Thiên Huế. (Vietcombank)

- Số tài khoản: 5511677.999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Huế. (BIDV)

* *Nội dung nộp tiền đặt trước:*

+ *Đối với Tổ chức, hộ kinh doanh: “Tên tổ chức, HKD số ĐKKD.... – Nộp tiền đặt trước đấu giá*”.

+ *Đối với cá nhân: “Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá, số CC/CCCD, Nộp tiền đặt trước đấu giá*”

* Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính, từ **08h00** ngày **07/08/2026** cho đến 17h00 ngày **09/09/2026**

* 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 **09/09/2026**.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 15 giờ 00 ngày 14/09/2026.

- **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 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;
- UBND phường Thanh Thủy (để Niêm yết);
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Huế;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Huế;
- CN VPĐKĐĐ khu vực Hương Thủy;
- Vitecombank CN Huế;
- Trần Đình Nhân;
- 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