

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014;  
Căn cứ Quyết định số 11/2025/QĐST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2025 của  
Tòa án nhân dân Khu vực 1- Huế;

Căn cứ Quyết định số 02/2025/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2025  
của Tòa án nhân dân Khu vực 1- Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 671/QĐ-THADS và Q ngày 22 tháng 8  
năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 673/QĐ-THADS ngày 22 tháng 8 năm  
2025 của Trưởng Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 322/QĐ-THADS ngày 21 tháng 10 năm  
2025 của Trưởng Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 653/QĐ-THADS ngày 22 tháng 10 năm  
2025 của Trưởng Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận thi hành án ngày 01/10/2025 của Chấp  
hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Huế;

Căn cứ thông báo bán đấu giá số 25/TB-DVĐG ngày 06/4/2026 của Công  
ty đấu giá Hợp danh Chuỗi Giá trị.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Huế thông báo về việc tổ chức bán  
đấu giá tài sản như sau:

**1. Tài sản đấu giá:**

**a. Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 204 - Tờ bản đồ số: 181 (26)
- Địa chỉ: 17 (80 cũ) Trần Quốc Toản, phường Tây Lộc, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Phú Xuân, thành phố Huế).
- Diện tích đất: 168 m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao có thu tiền sử dụng đất.

**b. Nhà ở:**

- Diện tích xây dựng: 127m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn: 320,4m<sup>2</sup>;
- Cấp (hạng): III.
- Số tầng: 2 + tầng áp mái

\* Ghi chú: Quyền sử dụng đất và nhà ở căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 703986 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 02/08/2021 và Bản vẽ nhà, đất số 1199 do Chi nhánh VPĐKĐĐ khu vực Phú Xuân cấp ngày 19/11/2025.

*\* **Hiện trạng thực tế tài sản trên đất** (Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 404/2025/1162/BDS-HUEVC ngày 04/12/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá TT.Huế):*

- Móng cọc BTCT; hệ khung chịu lực bằng BTCT; tường xây gạch dày  $\leq$  150mm, trát tường; sơn nước trong và ngoài; sàn BTCT; chiều cao mỗi tầng 3,6m; nền, sàn lát gạch các loại diện tích  $\leq$  0,16 m<sup>2</sup>; có nhà vệ sinh trong nhà.

- **Tầng 1:** Cửa đi chính bằng gỗ 4 lá thả kính, nền lát gạch men 40x40 (cm); Có 2 phòng ngủ, vệ sinh khép kín, cửa đi bằng gỗ 1 lá; Phòng bếp lát gạch men 80x80 (cm), trần lợp la phong bằng tôn; Sân trước và sân sau lát gạch men sân vườn; Cầu thang lát đá Granit đen, tay vịn cầu thang làm bằng gỗ.

- **Tầng 2:** Gồm 3 phòng ngủ, cửa đi bằng gỗ 01 lá, nền lát gạch men 40x40 (cm), cửa chính mặt trước làm bằng gỗ 4 lá thả kính, cửa sổ phòng làm bằng gỗ 4 lá thả kính, khung bảo vệ bằng sắt hộp.

- **Tầng 3:** Gồm 1 phòng, sân trước và sân sau nền lát gạch men 30x30 (cm), mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp 4x8 (cm) và 1 nhà vệ sinh.

- Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá nhà ở 3 tầng, có dấu hiệu xuống cấp nhiều, tường bong tróc, ẩm mốc nhiều nơi, hiện vẫn đang sử dụng bình thường.

**b. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:** Biên bản Thỏa thuận và tự nguyện giao tài sản thi hành án ngày 01/10/2025; Biên bản xác minh hiện trạng tài sản thi hành án ngày 21/10/2025; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 703986 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 02/08/2021; Bản vẽ nhà, đất số 1199 do Chi nhánh VPĐKĐĐ khu vực Phú Xuân cấp ngày 19/11/2025.

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

**a. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.902.259.524 đồng** (Năm tỷ chín trăm lẻ hai triệu hai trăm năm mươi chín ngàn năm trăm hai mươi bốn đồng)

\* Giá khởi điểm trên đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sử dụng đất và các loại thuế, phí liên quan khác.

**b. Tiền đặt trước: 600.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng)**

**c. Bước giá: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng)**

- *Bước giá: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, áp dụng từ vòng đấu thứ 2 trở đi*

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

### **3. Đối tượng được tham gia đấu giá:**

Tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2024 có nhu cầu sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất và cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đúng các quy định của Luật Đất đai 2024 và không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 điều 38 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024).

*\* **Ghi chú:** 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 bán đấu giá. Căn cứ Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự quy định.*

### **4. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá:**

**a. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Các đối tượng quy định tại **Mục 3** 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 cuộc đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và đúng các quy định của Luật Đất đai năm 2024;

- Phải thực hiện đầy đủ các thủ tục hồ sơ đăng ký 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.

**b. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành kèm theo hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị.

### **c. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

#### **\* 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;

- Trường hợp nơi thường trú khác với Căn cước/Căn cước công dân: Cung cấp giấy tờ xác minh nơi thường trú mới.

#### **\* Đối với tổ chức, doanh nghiệp:**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 02 bản sao;

- Căn cước/Căn cước công dân của người đại diện pháp luật: 02 bản sao.

## **5. Thời gian, địa điểm xem tài sản và các giấy tờ pháp lý liên quan:**

**a. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Trong giờ hành chính từ ngày 22/05/2026 cho đến 17h00 ngày 22/06/2026 tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 181 (26), địa chỉ số 17 (80 cũ) Trần Quốc Toản, 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 Chuỗi Giá Trị từ ngày niêm yết thông báo đấu giá tài sản cho đến 17h00 ngày 16/06/2026 để được Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị phối hợp với Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Huế tổ chức, hướng dẫn xem tài sản trong giờ hành chính từ ngày 17/06/2026 đến ngày 19/06/2026.

Khách hàng có quyền xem hoặc không xem tài sản đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm 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 Chuỗi Giá Trị giải quyết trước 02 (hai) ngày mở cuộc 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 cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

**b. Thời gian, địa điểm xem các giấy tờ pháp lý liên quan:** Trong giờ hành chính từ ngày 22/05/2026 cho đến 17h00 ngày 22/06/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị - LK16-10 – Khu đô thị BGI, phường Thanh Thủy, thành phố Huế.

## **6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Trong giờ hành chính từ ngày 22/05/2026 cho đến 17h00 ngày 22/06/2026.

- Địa điểm: Tại Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị - LK16-10 – Khu đô thị BGI, phường Thanh Thủy, thành phố Huế.

## **7. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 22/05/2026 đến 17h00 ngày 22/06/2026.**

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản của **Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị**:

- Số tài khoản: **118000137557** tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Nam Huế.

*\* Nội dung nộp tiền đặt trước: “Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá – Nộp tiền đặt trước đấu giá đất tại đường Trần Quốc Toản”.*

*\* Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị và kèm theo giấy nộp tiền trước 17h00 ngày 22/06/2026.*

## **8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

**a. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 15h00 ngày 25/06/2026.**

**b. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** tại Hội trường công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị - LK16-10 – Khu đô thị BGI, phường Thanh Thủy, thành phố Huế.

## **9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

**a. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng cách bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá theo từng vòng đấu, liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp, người có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

**b. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

## **VIII. ĐỊA CHỈ LIÊN HỆ:**

- Thị hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thị hành án dân sự khu vực 2 – Huế - 116 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

- Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị - LK16-10 – Khu đô thị BGI, phường Thanh Thủy, thành phố Huế. Số điện thoại: 02343.895.995 hoặc 0915745252, Website: chuoigiatri.com.vn.

Trước khi mở bán cuộc 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 bán đấu giá.

### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Phú Xuân;
- VKSND Khu vực 2- Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Phạm Minh Phước).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Phạm Minh Phước**