

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 34/2023/QĐST-KDTM ngày 25/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Huế.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1580/QĐ-CCTHADS ngày 13/05/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 91/QĐ-CCTHADS ngày 16/09/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế.

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 13/02/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 24/02/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Xuân;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/379/CT-DCSC.CNHUE ngày 14/04/2025 của CTCP Tư vấn – Dịch vụ về tài sản –bất động sản DATC chi nhánh Huế và Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/378/CT-DCSC.CNHUE ngày 14/04/2025 của CTCP Tư vấn – Dịch vụ về tài sản –bất động sản DATC chi nhánh Huế.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 20/2025/HĐDVĐGTST ngày 22/4/2024, các phụ lục hợp đồng giữa Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 Huế và Công ty đấu giá Hợp danh số 2 STC;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 141/TB-ĐGTS ngày 26/5/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC.

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

Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty đấu giá hợp danh số 2 STC, địa chỉ: Tầng 5, 25 Nguyễn Văn Cừ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

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 36, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất: Số 8/16B (Nay là số 152) đường Nguyễn Trãi, phường Tây Lộc, quận Phú Xuân, thành phố 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 cho ông Trương Đình Tờ và bà Nguyễn Thị Hồng Sen ngày 08/07/2000, Hồ sơ gốc số 130/02/69. Cụ thể:

a. Nhà ở

- Địa chỉ: 8/16B (Nay là số 152) đường Nguyễn Trãi, phường Tây Lộc, thành phố Huế (nay là phường Phú Xuân, thành phố Huế).
- Tổng diện tích sử dụng: 170,6 m²
- Diện tích xây dựng: 97,3 m²
- Kết cấu nhà: Khung BTCT chịu lực
- Số tầng: 02

b. Đất ở

- Thửa đất số: 36
- Tờ bản đồ số: 27
- Diện tích: 216,0 m²
- Hình thức sử dụng:
 - + Riêng: 216,0 m²
 - + Chung: .../... m²

*** Đặc điểm theo hiện trạng:** Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính (Có đo đạc chỉnh lý theo hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) tỷ lệ 1/500 số 3920 ngày 14/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế, cụ thể:

- Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 27. Diện tích theo hiện trạng: **227,2 m²**. (*Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/378/CT-DCSC.CNHUE ngày 14/04/2025 của CTCP Tư vấn – Dịch vụ về tài sản –bất động sản DATC chi nhánh Huế*)

- **Đặc điểm công trình xây dựng theo thực tế:**

Số T T	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng	CLC L (%)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6
A	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 cho ông Trương Đình Tờ và bà Nguyễn Thị Hồng Sen ngày 08/07/2000, Hồ sơ gốc số 130/02/69				
1	Nhà ở 2 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 cửa cuốn tôn, mặt bên ngoài tầng 1 cửa 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 khung 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	170	80%	
a	Tầng 1 gồm phòng khách, phòng bếp, phòng ăn, phòng vệ sinh				
b	Tầng 2 gồm sảnh trước, phòng sinh hoạt chung, 02 phòng nghỉ, phòng vệ sinh, cầu thang				
B	Theo Trích lục bản đồ địa chính (Có đo đạc chỉnh lý theo hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) tỷ lệ 1/500 số 3920 ngày 14/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế				
1	Nhà ở 2 tầng và 1 tầng áp mái 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,	m ²	442, 6		

Số T T	Tên và đặc điểm tài sản	DVT	Số lượn g	CLC L (%)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6
	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 lát granito, lan can cầu khung 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				
a	Tầng 1 gồm phòng khách, phòng bếp, phòng ăn, phòng vệ sinh				
b	Tầng 2 gồm sảnh trước, phòng sinh hoạt chung, 03 phòng nghỉ, phòng vệ sinh, cầu thang				
c	Tầng áp mái gồm sảnh trước, phòng thờ, 02 phòng sinh hoạt chung, phòng vệ sinh, phòng kho, sảnh sau, cầu thang				

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/379/CT-DCSC.CNHUE ngày 14/04/2025 của CTCP Tư vấn – Dịch vụ về tài sản – bất động sản DATC chi nhánh Huế)

Ghi chú: Phần diện tích đất thực tế tăng so với diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần diện tích xây dựng (phần B) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định pháp luật, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện theo quy định của Bộ luật dân sự, thực hiện quyền thỏa thuận giữa các bên để tiếp tục sở hữu và sử dụng theo biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 16/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế.

- **Nơi có tài sản đấu giá:** Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất: Số 8/16B (Nay là số 152) đường Nguyễn Trãi, phường Tây Lộc, quận Phú Xuân, thành phố 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:

- Quyết định số 34/2023/QĐST-KDTM ngày 25/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Huế.
- Quyết định thi hành án số 1580/QĐ-CCTHADS ngày 13/05/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 91/QĐ-CCTHADS ngày 16/09/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế.
- Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 13/02/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa;
- Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 24/02/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Xuân;
- Biên bản về việc xác minh hiện trạng tài sản ngày 02/10/2024;
- Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 16/12/2024; Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 16/12/2024.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 330103 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông Trương Đình Tờ và bà Nguyễn Thị Hồng Sen ngày 08/07/2000, Hồ sơ gốc số 130/02/69;
- Trích lục bản đồ địa chính (Có đo đạc chỉnh lý theo hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) tỷ lệ 1/500 số 3920 ngày 14/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế.
- Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/379/CT-DCSC.CNHUE ngày 14/04/2025 của CTCP Tư vấn – Dịch vụ về tài sản –bất động sản DATC chi nhánh Huế.
- Chứng thư thẩm định giá số 021/2025/378/CT-DCSC.CNHUE ngày 14/04/2025 của CTCP Tư vấn – Dịch vụ về tài sản –bất động sản DATC chi nhánh Huế.
- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá ngày 241/TB-CTHADS ngày 14/04/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Phú Xuân.
- Thông báo về việc ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 255/TB-CTHADS ngày 21/04/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Phú Xuân.
- Quyết định số 19/QĐ-CCTHADS ngày 13/06/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Phú Xuân về việc giảm giá tài sản (lần 1).
- Quyết định số 30/QĐ-CCTHADS ngày 29/07/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 2).
- Quyết định số 08/QĐ-CCTHADS ngày 17/09/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 3).
- Quyết định số 06/QĐ-THADSKV2 ngày 06/11/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 4).

- Quyết định số 15/QĐ-THADSKV2 ngày 24/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 5).

- Quyết định số 04/QĐ-THADSKV2 ngày 12/02/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 6).

- Quyết định số 77/QĐ-THADSKV2 ngày 03/04/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc giảm giá tài sản (lần 7).

- Quyết định số 140/QĐ-THADS ngày 25/05/2026 của Thi 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: 16.120.807.449 đồng** (Mười sáu tỷ một trăm hai mươi triệu tám trăm lẻ bảy ngàn bốn trăm bốn mươi chín 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: 3.000.000.000 đồng** (Ba 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 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 27/05/2026 cho đến 17h00 ngày **01/07/2026** tại Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất: Số 8/16B (Nay là số 152) đường Nguyễn Trãi, phường Tây Lộc, quận Phú Xuân, thành phố 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 27/05/2026 cho đến 17h00 ngày **01/07/2026** 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 27/05/2026 cho đến 17h00 ngày **01/07/2026** 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 27/05/2026 cho đến 17h00 ngày **01/07/2026**

** 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 01/07/2026.***

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 08 giờ 30 ngày **06/07/2026.**

- 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.

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