

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản

Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;

Căn cứ Điều 65 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 95/2024/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Bản án số 33/2025/DS-PT ngày 28 tháng 05 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 60/QĐ-THADS ngày 17 tháng 07 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Phòng Thi hành án Khu vực 2 – Huế;

Căn cứ Biên bản về việc xác minh hiện trạng tài sản ngày 12 tháng 12 năm 2025 của Phòng Thi hành án Khu vực 2 – Huế;

Căn cứ căn cứ kết quả Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/781/CT-DCSC.CNHUE ngày 22 tháng 06 năm 2026 và Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/782/CT-DCSC.CNHUE ngày 22 tháng 06 năm 2026 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 207/TB-ĐGTS ngày 02 tháng 7 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 2 STC.

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

Tổ chức hành nghề 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.

Người có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2. Địa chỉ: 116 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, 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 và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất: Số 9 kiệt 36 đường Đào Duy Anh, phường Phú Bình, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thửa đất số 85, tờ bản đồ số 51 (13 cũ), địa chỉ thửa đất: Số 9 kiệt 36 đường Đào Duy Anh, 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 BE 333128 do UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 02/06/2012 cho ông Nguyễn Hữu Trình và bà Hà Thị Nguyệt. Cụ thể:

a. Thửa đất

- Thửa đất số: 85; Tờ bản đồ số: 13 (nay là tờ bản đồ số 51)
- Địa chỉ: Số 9 kiệt 36 đường Đào Duy Anh, phường Phú Bình, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Phú Xuân, thành phố Huế)
- Diện tích: 54,3 m². (Bằng chữ: Năm mươi tư phẩy ba mét vuông)
- Hình thức sử dụng: riêng: 54,3 m²
- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b. Nhà ở: Chứng nhận quyền sở hữu nhà phần A.

Địa chỉ: Số 9 kiệt 36 đường Đào Duy Anh, phường Phú Bình, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Phú Xuân, thành phố Huế)

Diện tích xây dựng: 52,9 m²

Diện tích sàn: 155,8 m²

Kết cấu: Tường gạch, trụ BT, mái tôn, nền gạch men.

Cấp (Hạng): -/-

Số tầng: 03

Năm hoàn thành xây dựng: -/-

Thời hạn sở hữu: -/-

c. Công trình xây dựng: -/-

d. Ghi chú: Không chứng nhận quyền sở hữu nhà phần B do xây dựng sang thửa 84.

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/781/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).

* Bản vẽ nhà, đất tỷ lệ 1/200 số 490 ngày 11/05/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Phú Xuân: diện tích là 53,5 m²

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	Nhà ở	DTXD: 52,3 DTS: 167,3	03	Tường xây, khung BTCT	III	-/-	-/-

- Có 10,4 m² diện tích sàn tầng 2 + tầng 3 (ban công) vươn ra ngoài đường đường kiệt.

Người mua được tài sản đầu giá có trách nhiệm thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật. Đối với phần diện tích chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua tự chịu trách nhiệm xử lý theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

*** Đặc điểm công trình xây dựng:**

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng
1	Nhà ở 3 tầng móng cột BTCT, khung cột BTCT, móng tường xây gạch, tường xây gạch sơn silcat, tường trong các tầng có lambris gỗ, trên lambris gỗ tường tầng 1 có dán giấy hoa văn, tường trong cầu thang có ốp lambris gỗ, có vách ngăn nhôm kính, cửa đi pano gỗ kính có khung ngoại, cửa đi pano gỗ có khung ngoại có ô thoáng khung gỗ kính, cửa sổ pano gỗ kính có khung ngoại có khung bảo vệ gỗ tiện, cầu thang BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch ốp gỗ, lan can cầu thang khung gỗ gắn thanh gỗ tiện hoa văn, tay vịn cầu thang gỗ, nền lát gạch men 40x40, nền phòng thờ và phòng cầu thang tầng 3 lát gỗ, nền phòng vệ sinh lát gạch men nhám, sàn BTCT, mái BTCT có lát gạch men, tầng thượng có tháp lục giác cao 2m tường xây gạch kính lấy sáng, mái nhọn tấm kính, lan can tầng thượng xây gạch có gắn thanh bê tông đúc sẵn, lan can sảnh trước tầng 2 và tầng 3 khung inox, phòng bếp có bộ bếp xây gạch ốp gạch men, mặt bếp ốp đá granit, cửa tủ bếp gỗ, trên bếp có tủ gỗ treo gắn tường, phòng vệ sinh có thiết bị vệ sinh, có hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước	m ²	167,3

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng
a	Phần diện tích sàn nhà thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 333128 do UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 02/06/2012 được công nhận quyền sở hữu	m ²	156,9
b	Phần diện tích sàn nhà là ban công của tầng 2 và tầng 3 vươn ra ngoài đường kiệt không được công nhận quyền sở hữu	m ²	10,4

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/782/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:** Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất: Số 9 kiệt 36 đường Đào Duy Anh, phường Phú Bình, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thửa đất số 85, tờ bản đồ số 51 (13 cũ), địa chỉ thửa đất: Số 9 kiệt 36 đường Đào Duy Anh, 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 95/2024/DS-ST ngày 05/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Bản án số 33/2025/DS-PT ngày 28/05/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Huế;

- Đơn yêu cầu thi hành án ngày 10/07/2025 của LPbank chi nhánh Huế.

- Quyết định thi hành án số 60/QĐ-THADS ngày 17/07/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế;

- Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 10/11/2025 của Phòng Thi hành án Khu vực 2 – Huế;

- Biên bản về việc xác minh hiện trạng tài sản ngày 12/12/2025 của Phòng Thi hành án Khu vực 2 – Huế;

- Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 12/12/2025 của Phòng Thi hành án Khu vực 2 – Huế;

- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 12/02/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Phú Xuân.

- Bản vẽ nhà, đất tỷ lệ 1/200 số 490 ngày 11/05/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Phú Xuân;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 333228 do UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 02/06/2012 cho ông Nguyễn Hữu Trình và bà Hà Thị Nguyệt.

- Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/781/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.

- Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/782/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:

a. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 2.045.187.000 đồng (Hai tỷ không trăm bốn mươi lăm triệu một trăm tám mươi bảy nghìn 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.

* Ngoài ra các chi phí khác như phí công chứng, thuế giá trị gia tăng, lệ phí trước bạ chuyển quyền sở hữu tài sản, do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả.

b. Tiền đặt trước: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu 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: 400.000 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 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 03/07/2026 cho đến 17h00 ngày **07/08/2026** tại Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất: Số 9 kiệt 36 đường Đào Duy Anh, phường Phú Bình, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thửa đất số 85, tờ bản đồ số 51 (13 cũ), địa chỉ thửa đất: Số 9 kiệt 36 đường Đào Duy Anh, 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 03/07/2026 cho đến 17h00 ngày **07/08/2026** 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 03/07/2026 cho đến 17h00 ngày **07/08/2026** 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 nhà Đào Duy Anh”.**

*** Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính, từ **08h00** ngày 03/07/2026 cho đến 17h00 ngày **07/08/2026**

*** 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 07/08/2026.**

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 15 giờ 00 ngày **12/08/2026**.

- 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.

Trước khi mở cuộc bán 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;
- Viện kiểm sát nhân dân KV 2 - Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Viết Hải).

CHẤP HÀNH VIÊN**Nguyễn Viết Hải**