

THÔNG BÁO

*Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2026 của
Tòa án nhân dân khu vực 3 – Huế, thành phố Huế;*

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2327/QĐ-THADS ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Trưởng Thi hành án dân sự thành phố Huế;

*Căn cứ biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 17 tháng 3 năm 2026 của
Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Huế;*

Căn cứ Bản biên bản các minh hiện trạng tài sản thi hành án ngày 20 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Huế;

*Căn cứ biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 23 tháng 3 năm 2026 của
Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Huế;*

Căn cứ bản vẽ hiện trạng nhà, đất số 4788 ngày 04 tháng 5 năm 2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thuận Hóa;

*Căn cứ biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 11 tháng 5 năm 2026 của
Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Huế;*

Căn cứ 02 kết quả thẩm định giá số 021/2026/696/CT-DCSC.CNHUE và số 021/2026/697/CT-DCSC.CNHUE ngày 03 tháng 6 năm 2026 của Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ về Tài sản – Bất động sản DATC, chi nhánh tại thành phố Huế;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 44/2026/HĐDVĐGTS ngày 10/6/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh số 2STC;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 171/TB-ĐGTS ngày 11 tháng 6 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh số 2STC.

Phòng Thi hành án dân sự quận khu vực 1 - Huế thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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 đầu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: Tổ 10 Thượng 3, phường Thủy Xuân, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là thửa đất số 2, tờ bản đồ số 16, địa

chỉ thửa đất: Hẻm 4 kiệt 86 đường Lê Ngô Cát, tổ dân phố 5, phường Thủy 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 BK 954012 do UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 24/08/2012 cho ông Nguyễn Quang Quý và ông Bùi Nam Thắng, Sổ vào sổ cấp GCN: CH/01122-2012 17-174. Xác nhận cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 01/11/2021 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc chuyển nhượng cho ông Lê Ngọc Tuấn và bà Tôn Nữ Hoàng Phượng. Cụ thể:

a. Thửa đất

- Thửa đất số: 2; Tờ bản đồ số: 21 (nay là số 16 (21 cũ))
- Địa chỉ: Tổ 10 Thượng 3, phường Thủy Xuân, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Tổ 10 Thượng 3, phường Thủy Xuân, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế).
- Diện tích: 102,8 m². (Bằng chữ: Một trăm lẻ hai phẩy tám mét vuông)
- Hình thức sử dụng: riêng 102,8 m² chung: không
- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị: 102,8 m²;
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (nhận chuyển nhượng)

b. Nhà ở: -/-

Địa chỉ: -/-

Diện tích xây dựng: -/-

Diện tích sàn: -/-

Kết cấu: -/-

Cấp (Hạng): -/-

Số tầng: -/-

Năm hoàn thành xây dựng: -/-

Thời hạn sở hữu: -/-

c. Công trình xây dựng: -/-

d. Ghi chú: -/-

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/696/CT-DCSC.CNHUE ngày 03/06/2026 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế).

* Theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất tỷ lệ 1/500 số 4788 ngày 04/05/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Thuận Hoá: thửa đất có diện tích 101,2 m².

Nhà số	Tài sản gắn liền với đất	Diện tích (m ²)	DT trong CGQH (m ²)	DT ngoài CGQH (m ²)	Số tầng	Kết cấu	Cấp (Hạng)	Hình thức sở hữu	Thời hạn sở hữu
1	Nhà ở riêng lẻ	DTXD: 65,1	-/-	-/-	1 + tầng lửng	Tường xây, khung BTCT	III	-/-	-/-
		DTS: 102,8	-/-	-/-					

*** Đặc điểm công trình xây dựng:**

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng
1	Nhà ở 2 tầng có khoảng không gian thông tầng, móng cột BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat,	m ²	82,3

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT	Số lượng
	có các vách ngăn khung sắt hộp, tường trong phòng vệ sinh có ốp gạch men, cửa khung nhôm kính cao cấp, cầu thang khung sắt hộp, bậc cấp cầu thang khung sắt hộp, mặt nằm ốp tấm nhựa vân đá, lan can cầu thang khung sắt hộp, tay vịn cầu thang sắt ống, dưới cầu thang có tủ khung nhôm kính, nền lát gạch men bóng 60x60, nền phòng vệ sinh lát gạch men nhám, nền hiên lát gạch Terrazzo, sàn BTCT, mái tầng 2 lợp tôn, xà gồ sắt hộp, quanh mái có tường đứng che mái và ô văng BTCT, trần nhà thạch cao khung chìm có giạt cấp, phòng vệ sinh có thiết bị vệ sinh, có hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước		
2	Nhà ở 1 tầng móng cột BTCT, móng tường xây gạch sơn silicat, cửa khung nhôm kính cao cấp, nền lát gạch men bóng 60x60, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn, quanh mái có tường đứng che mái và ô văng BTCT, trần nhà thạch cao khung chìm có giạt cấp, có hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước	m ²	20,5
3	Mái che tôn, khung sườn sắt hộp	m ²	15,12
4	Trụ cổng xây gạch ốp gạch men	m ³	0,768
	Trụ cổng xây gạch	m ³	0,768
	Ốp gạch men	m ²	7,68
5	Cửa cổng 4 cánh khung sắt hộp	m ²	6,72
6	Hàng rào trụ BTCT, tường xây gạch kín, ốp đá phiến mặt ngoài, mặt trong sơn silicat	m ²	8,95
	Hàng rào trụ BTCT, tường xây gạch kín	m ²	8,95
	Sơn silicat	m ²	8,95
	Ốp đá phiến	m ²	8,95
7	Hàng rào khung sắt hộp	m ²	22,35
8	Hàng rào tấm đan BTCT sơn silicat	m ²	4,5
	Hàng rào tấm đan BTCT	m ²	4,5
	Sơn silicat	m ²	6,3
9	Cửa cổng phụ 1 cánh khung sắt hộp	m ³	1,36

Ghi chú: Công trình xây dựng trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu theo quy định pháp luật.

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/697/CT-DCSC.CNHUE ngày 03/06/2026 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 2, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: Tổ 10 Thượng 3, phường Thủy Xuân, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là thửa đất số 2, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: Hẻm 4 kiệt 86 đường Lê Ngô Cát, tổ dân phố 5, phường Thủy 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 1 – Huế; Địa chỉ: 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:

- Quyết định số 03/2026/QĐST-DS ngày 08/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Huế, thành phố Huế;

- Quyết định thi hành án số 2327/QĐ-THADS ngày 03/02/2026 của Trưởng Thi hành án dân sự thành phố Huế;

- Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 17/03/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Huế;
- Biên bản xác minh hiện trạng tài sản thi hành án ngày 20/03/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Huế;
- Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 23/03/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Huế;
- Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 11/05/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Huế;
- Bản vẽ hiện trạng nhà, đất tỷ lệ 1/500 số 4788 ngày 04/05/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Thuận Hoá;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 954012 do UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 24/08/2012 cho ông Nguyễn Quang Quý và ông Bùi Nam Thắng, Sổ vào sổ cấp GCN: CH/01122-2012 17-174. Xác nhận cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 01/11/2021 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc chuyển nhượng cho ông Lê Ngọc Tuấn và bà Tôn Nữ Hoàng Phụng;
- Chứng thư thẩm định giá số 021/2026/696/CT-DCSC.CNHUE ngày 03/06/2026 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 021/2026/697/CT-DCSC.CNHUE ngày 03/06/2026 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế.
- Thông báo số 758/THADS.KV1-NV ngày 08/06/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Huế về việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản.

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: 1.425.186.000 đồng** (Một tỷ bốn trăm hai mươi lăm triệu một trăm tám mươi sáu 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, 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: 200.000.000 đồng (Hai 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 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 12/06/2026 cho đến 17h00 ngày **15/07/2026** tại Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: Tờ 10 Thượng 3, phường Thủy Xuân, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là thửa đất số 2, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: Hẻm 4 kiệt 86 đường Lê Ngô Cát, tổ dân phố 5, phường Thủy 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 12/06/2026 cho đến 17h00 ngày **15/07/2026** 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 12/06/2026 cho đến 17h00 ngày **15/07/2026** 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.

* **Nội dung nộp tiền đặt trước:** *“Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá – Nộp tiền đặt trước đấu giá đất kiệt 86 Lê Ngô Cát”.*

* Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính, từ **08h00** ngày 12/06/2026 cho đến 17h00 ngày **15/07/2026**

* *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 15/07/2026.*

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

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc 08 giờ 30 ngày **20/07/2026**.

- **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 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.

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 Thủy Xuân;
- VKSND khu vực 1 - Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Biện Thanh Quý).

CHẤP HÀNH VIÊN

Biện Thanh Quý