CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **THÀNH PHỐ HUẾ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 538/TB-THADS.KV2	*Huế, ngày 08 tháng 05 năm 2026*

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 Bản án số 09/2025/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Phú Xuân, thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 332/QĐ-THADS ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 679/QĐ-THADS ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 03/QĐ-THADSKV2 ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Huế;

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 021/2026/202/CT-DCSC.CNHUE ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ về Tài sản, Bất động sản DATC, chi nhánh Huế;

Căn cứ thông báo bán đấu giá số 841/TB-ĐGTS ngày 06/5/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

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

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế. Địa chỉ: số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, nguồn gốc, hồ sơ giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá và người có tài sản đấu giá

a. Tài sản đấu giá, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá và nơi có tài sản đấu giá**: T**ài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự là **Quyền sử dụng đất tại** Thửa đất số 482, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại: Tổ dân phố Cổ Bưu, phường Hương An, thành phố Huế, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 482 Tờ bản đồ số: 25

- Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Cổ Bưu, phường Hương An, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tổ dân phố Cổ Bưu, phường Hương An, thành phố Huế).

- Diện tích: 83,1 m^2 (Bằng chữ: tám mươi ba phẩy một mét vuông).

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị 60,0 m^2; Đất trồng cây lâu năm: 23,1 m^2.

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 07/10/2024.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 60,0 m^2; Nhận chuyển nhận đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 23,1 m^2.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 713285, vào sổ cấp GCN: CS 00167 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 30/6/2021 đứng tên ông Ngô Đình Quốc, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế cập nhật biến động lần cuối vào ngày 08/12/2022 đứng tên bà Đỗ Thị Minh Phương.

*** Đặc điểm thửa đất:** Đất ở tiếp giáp đường đi rộng 4,0m ra kiệt đường Cao Văn Khánh thuộc thửa đất số 482, tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất: TDP Cổ Bưu, phường Hương An, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là TDP Cổ Bưu, phường Hương An, thành phố Huế), cách kiệt đường Cao văn Khánh khoảng 50m, cách đường Cao Văn Khánh khoảng 200m, cách cầu Cổ Bưu khoảng 1,0km, cách đường Lý Thái Tổ - Quốc lộ 1A khoảng 3,2km. Mặt tiếp giáp đường đi rộng 4,0m ra kiệt đường Cao Văn Khánh hướng Đông Nam rộng 5,81m, mặt hướng Đông Bắc sâu 12,86m tiếp giáp thửa đất số 483, mặt hướng Tây Bắc rộng 7,28m tiếp giáp thửa đất số 275, mặt hướng Tây Nam sâu 12,6m tiếp giáp thửa đất số 413.

b. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá: Tài sản đấu giá là tài sản thế chấp đảm bảo, xử lý thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

c. Hồ sơ **giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá**

- Bản án số 09/2025/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Phú Xuân, thành phố Huế;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 332/QĐ-THADS ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế;

- Quyết định thi hành án chủ động số 679/QĐ-THADS ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế;

- Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 03/QĐ-THADSKV2 ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Huế;

- Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Huế;

- Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 07 tháng 01 năm 2026;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 713285, vào sổ cấp GCN: CS 00167 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 30/6/2021 đứng tên ông Ngô Đình Quốc, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế cập nhật biến động lần cuối vào ngày 08/12/2022 đứng tên bà Đỗ Thị Minh Phương;

- Chứng thư định giá đất số 021/2026/202/CT-DCSC.CNHUE ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ về Tài sản, Bất động sản DATC, chi nhánh Huế;

- Thông báo về việc áp dụng bước giá số 45/TB-THADS.KV2 ngày 16 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Huế.

- Quyết định giảm giá tài sản (lần 01) số 114/QĐ-THADS.KV2 ngày 04/5/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Huế.

d. Người 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.

3. Giá khởi điểm tài sản đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

a. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: **687.451.778 đồng** (Sáu trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm năm mươi mốt nghìn, bảy trăm bảy mươi tám đồng). Giá trị quyền sử dụng đất 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 phí, lệ phí khác... có liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả.

b. Tiền đặt trước: 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng). Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

Khách hàng nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 07 tháng 5 năm 2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 15 tháng 6 năm 2026 và nộp vào số tài khoản 116869099999 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Huế của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

Nội dung nộp tiền đặt trước ghi: "Họ và Tên" (Người tham gia đấu giá) đặt trước thửa đất số 482 *TDP Cổ Bưu, phường Hương An.*

c. Bước giá: 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng), là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề và được áp dụng từ vòng đấu giá thứ 02 trở đi.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 27/5/2026 đến 29/5/2026 tại nơi có tài sản đấu giá. Khách hàng có nhu cầu xem tài sản đăng ký tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế đến 17 giờ ngày 25/5/2026.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá. Khách hàng khi xem tài sản có thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản thông báo cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trước ngày mở cuộc đấu giá tài sản 02 ngày làm việc.

5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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; Hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

a. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 30 phút ngày 07 tháng 5 năm 2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 15 tháng 6 năm 2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế, số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

b. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu); Quy chế cuộc đấu giá; Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

c. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/hồ sơ.

6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút ngày 07 tháng 5 năm 2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 15 tháng 6 năm 2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế, số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

b. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, có nhu cầu chấp nhận giá khởi điểm, Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế ban hành đăng ký tham gia đấu giá tài sản thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế theo quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng

văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Hồ sơ tham gia đấu giá của cá nhân, tổ chức nộp bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Trung tâm phát hành);

- Đối với cá nhân: Căn cước công dân/căn cước của chồng, vợ và giấy đăng ký kết hôn. Trường hợp cá nhân chưa đăng ký kết hôn: Kèm Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của UBND xã, phường nơi thường trú.

- Đối với tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký đối với tổ chức và căn cước công dân/căn cước người đại diện theo pháp luật.

- Trường hợp đấu giá theo ủy quyền nộp kèm theo: Văn bản Ủy quyền tham gia đấu giá tài sản (bản chính) hợp lệ có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền: Trong đó ghi rõ nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền và thời hạn ủy quyền kèm căn cước công dân của người được ủy quyền.

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và phiếu trả giá:

a. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, theo phương thức trả giá lên và không hạn chế số vòng đấu giá cho đến khi không có người tham gia trả giá.

b. Phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá trả giá thông qua Phiếu trả giá (theo mẫu) do Trung tâm phát.

+ Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ nội dung yêu cầu, ghi rõ họ tên, địa chỉ người tham gia đấu giá, giá trả bằng số, bằng chữ và ký ghi rõ họ tên người trả giá đã đăng ký tại hồ sơ tham gia đấu giá. Giá trả hợp lệ vòng 1 ít nhất bằng giá khởi điểm của tài sản đấu giá đã được công bố, giá trả hợp lệ các vòng tiếp theo ít nhất bằng giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề cộng tối thiểu bước giá. Trường hợp phiếu trả giá có sự sai lệch giữa giá trị bằng số và bằng chữ thì giá trị bằng chữ được xem là giá đấu chính thức trong phiếu trả giá.

+ Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả giá không đảm bảo điều kiện quy định ở trên hoặc phiếu không trả giá, phiếu trả giá dưới giá khởi điểm.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 18 tháng 6 năm 2026 tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế, số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

9. Kết thúc việc đấu giá trong trường hợp người phải thi hành án nộp đủ tiền thi hành án: Đến trước khi mở phiên đấu giá tài sản 01 (một) 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 và các chi phí khác đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, thẩm định giá, tổ chức đấu giá thì phiên đấu giá kết thúc theo Điều 101 Luật Thi hành án dân sự theo yêu cầu của Chấp hành viên ký hợp

đồng dịch vụ đấu giá tài sản. Trung tâm có trách nhiệm hoàn trả tiền đặt trước (đã nộp) đối với những người đã đăng ký tham gia đấu giá.

Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trên liên hệ trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế, địa chỉ: số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế, số điện thoại: 0234.3501567, website: dgts.hue.gov.vn./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- UBND phường Hương An;
- VKSND Khu vực 2 - Huế;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS TP Huế;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Hữu Tài