CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HÒA THUẬN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 461/TB-ĐGTS	Đà Nẵng, ngày 23 tháng 11 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Người có tài sản đấu giá:

Thi hành án dân sự thành phố Huế (khu vực 1);

Địa chỉ: 16 Xuân Thủy, phường Vỹ Dạ, Thành phố Huế.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 39, đường Lý Thường Kiệt, phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng.

- Địa chỉ Văn phòng đại diện tại thành phố Huế: Số 01 Ngô Thì Sỹ, phường Phú Bài, thành phố Huế.

3. 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:

- Đất:

Số TT	Tên và đặc điểm thửa đất	ĐVT
1	**2**	**3**
1	Đất ở đường Nguyễn Viết Song (hiện tại rộng 5m, theo quy hoạch rộng 15,5m), thuộc thửa đất số 63-5, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Thôn Vân Dương, xã Thuỷ Vân, thị xã Hương Thuỷ, tỉnh Thừa Thiên Huế, (Nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 67 (15 cũ), địa chỉ thửa đất: Đường Nguyễn Viết Song, TDP Xuân Hoà, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế), thửa đất tiếp giáp đường Nguyễn Viết Song, nằm cách đường Lê Đức Anh khoảng 10m, cách cầu Thuỷ Vân khoảng 200m, cách đường Phạm Văn Đồng khoảng 350m. Mặt tiếp giáp đường Nguyễn Viết Song hướng Đông rộng 9,1m, mặt hướng Bắc sâu 22,03m tiếp giáp thửa đất số 222, mặt hướng Tây rộng 9,1m tiếp giáp thửa đất số 554, mặt hướng Nam sâu 22,03m tiếp giáp thửa đất số 223	m^2
a	Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số V 218005 do UBND huyện Hương Thuỷ, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 21/03/2003	m^2
b	Theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất tỷ lệ 1/500 số 4515 ngày 06/04/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Thuận Hoá	m^2

- Nhà ở trên đất:

Số TT	Tên và đặc điểm tài sản	ĐVT
1	**2**	**3**
1	Nhà ở 1 tầng 03 gian + phòng lồi + hiên, móng cột BTCT, móng tường xây blo, tường xây blo, tường xây blo đã tô trát chưa sơn quét, không có cửa, nền lát gạch men 40x40, 03 tường xây blo đỡ mái, 01 vì kèo gồm xà kèo ngang BTCT, xà kèo dốc gỗ cây, xà gồ gỗ cây, 02 gian có mái fibro xi măng, 01 gian không có mái nhà, phòng lồi móng cột BTCT, móng tường xây blo, tường xây blo đã tô trát, chưa sơn quét, không có cửa, không có mái và không có kết cấu đỡ mái, hiên nhà cột BTCT, nền xi măng, không có mái và không có kết cấu đỡ mái (Được xây dựng không có giấy phép xây dựng, chưa được công nhận quyền sở hữu)	m^2

a	Phần nhà ngoài Giấy chứng nhận thuộc thửa đất 222	m²
b	Phần nhà trong Giấy chứng nhận	m²
2	Nhà bên móng xây blo, tường xây blo đã tô trát chưa sơn quét, có một mặt tường ngoài chưa tô trát, tường trong phòng vệ sinh có ốp gạch men, không có cửa hông, nền xi măng, tường đỡ mái xây blo, xà gồ tre, mái fibro xi măng, phòng vệ sinh có thiết bị vệ sinh đơn giản, phòng bếp có bệ bếp xây ốp gạch men (Được xây dựng không có giấy phép xây dựng, chưa được công nhận quyền sở hữu)	m²
a	Phần nhà ngoài Giấy chứng nhận thuộc thửa đất 222	
b	Phần nhà trong Giấy chứng nhận	
3	Hàng rào lưới sắt B40	m²

Tổng giá khởi điểm: 5.959.232.840 đồng (Năm tỷ, chín trăm năm mươi chín triệu, hai trăm ba mươi hai ngàn, tám trăm bốn mươi đồng).

Lưu ý:

Tổng giá khởi điểm của tài sản trên đã bao gồm thuế Thu nhập cá nhân, chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác….. (nếu có). Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác….. (nếu có) theo quy định nhằm hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản trúng đấu giá.

Đối với tài sản trên đất là Tài sản cá nhân của Ông Cao Hữu Dũng và bà Nguyễn Thị Tuyến đã đồng ý thẩm định giá và tiến hành đấu giá nêu trên (Được xây dựng không có giấy phép xây dựng, chưa được công nhận quyền sở hữu). Người mua trúng đấu giá phải hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với tài sản này.

Đối với Phần nhà ngoài Giấy chứng nhận thuộc thửa đất 222, trường hợp bị tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, người mua trúng đấu giá phải thực hiện tháo dỡ và hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với phần nhà ngoài Giấy chứng nhận thuộc thửa đất 222.

- Nơi có tài sản đấu giá: Đường Nguyễn Viết Song, TDP Xuân Hoà, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế.

- Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Quyết định số 53/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Huế, thành phố Huế;

- Quyết định thi hành án số 1409/QĐ-THADS ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự thành phố Huế;

- Quyết định thi hành án số 397/QĐ-THADS ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự thành phố Huế;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 35/QĐ-THADS ngày 15 tháng 01 năm 2026 của chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Huế, thành phố Huế;

- Biên bản xác minh hiện trạng tài sản thi hành án ngày 27/02/2026 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Huế.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 31/7/2026 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 - Huế;

- Chứng thư thẩm định giá đất số 021/2026/1203/CT-DCSC.CNHUE ngày 07 tháng 9 năm 2026 và số 021/2026/1204/CT-DCSC.CNHUE ngày 07 tháng 9 năm 2026 của Công

ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ về Tài sản – Bất động sản DATC, chi nhánh tại thành phố Huế.

- Quyết định giảm giá tài sản (lần 1) số 497/QĐ-THADS.KV1 ngày 19 tháng 11 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Huế (Khu vực 1).

- Tiền đặt trước, bước giá, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ Tiền đặt trước: 1.191.800.000 đồng/hồ sơ.

+ Tiền mua hồ sơ: 600.000 đồng/hồ sơ.

+ Bước giá: Bước giá tối thiểu là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) được áp dụng từ vòng đấu giá thứ 02 trở đi.

4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá: daugiahoathuan.com, theo phương thức trả giá lên

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản và giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 08h00 ngày 07/12/2026 cho đến 16h00 ngày 09/12/2026 tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 67, địa chỉ thửa đất: Đường Nguyễn Viết Song, TDP Xuân Hoà, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế.

* 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 Hòa Thuận 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.

6. 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

7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá:

7.1. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá: Các đối tượng quy định tại Mục 6 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 cung cấp trên trang thông tin đấu giá trực tuyến daugiahoathuan.com

- Phải thực hiện đầy đủ các thủ tục về 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.

7.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá vào trang đấu giá trực tuyến daugiahoathuan.com xem thông tin về đấu giá tài sản (thông báo, quy chế cuộc đấu giá) nếu có nhu cầu đấu giá thì đăng ký tên đăng nhập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến, sau khi đăng ký thành công quản trị hệ thống sẽ cung cấp tên đăng nhập và password về địa chỉ email mà khách hàng đã đăng ký, khách hàng thực hiện chuyển tiền mua hồ sơ đấu giá (giờ hành chính) vào tài khoản số 111002857772 tại Ngân hàng VietinBank - CN Nam Đà Nẵng của Công ty đấu giá hợp danh Hòa Thuận, tải Phiếu

đăng ký tham gia đấu giá trên trang đấu giá trực tuyến về điền đầy đủ các thông tin trong Phiếu đăng ký và dùng tên đăng nhập và password đã được cấp tiến hành nộp hồ sơ trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến daugiahoathuan.com trong thời hạn quy định.

- Khách hàng cần hỗ trợ về kỹ thuật, trực tiếp liên lạc số điện thoại 0983649799.

7.3. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký theo mẫu có sẵn trên trang dấu giá trực tuyến.
- Hình ảnh lệnh chuyển tiền mua hồ sơ, giấy nộp tiền đặt trước.

8. Thời hạn, địa điểm cung cấp hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bán hồ sơ: Bắt đầu 7 h 30 ngày 26/11/2026, kết thúc: 16 h 00 ngày 18/12/2026.

- Ngày, giờ tiếp nhận hồ sơ: Bắt đầu 7 h 30 ngày 26/11/2026, kết thúc: 16 h 00 ngày 18/12/2026..

- Địa điểm cung cấp và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trang thông tin đấu giá trực tuyến: daugiahoathuan.com.

8. 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 Hòa Thuận**.** Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận như sau:

- Số tài khoản: 983849799799 - Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam (LP Bank).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu 7 h 30 ngày 30/9/2026, kết thúc: 16 h 00 ngày 10/11/2026.

** Nội dung nộp tiền đặt trước: "Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá – Nộp tiền đặt trước đấu giá QSD thửa đất số 35, tờ bản đồ số 67".*

****** Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận và kèm theo giấy nộp tiền trước 16h00 ngày 18/12/2026.*

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

- Thời gian: Bắt đầu lúc: 8 h 00 ngày 23/12/2026, kết thúc: 08 h 30 ngày 23/12/2026.

- Địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://daugiahoathuan.com

10. Địa chỉ liên hệ:

- 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.

- Văn phòng đại diện Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận tại thành phố Huế

Địa chỉ: Số 01, Ngô Thì Sỹ, phường Phú Bài, thành phố Huế;

Điện thoại: 0983849799, Website:daugiahoathuan.com

Nơi nhận:
- Phòng THA dân sự khu vực 1- Huế;
- Báo Thanh niên (đăng tin);
- Cổng đấu giá tài sản quốc gia (đăng tin);
- Trang TTĐGTT daugiahoathuan.com;
- Cty ĐGHD Hòa Thuận (niêm yết);
- UBND phường Vỹ Dạ, TP. Huế (niêm yết);
- Người phải thi hành án (thông báo);
- CHV Biện Thanh Quý;
- Lưu VT,HS.

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 4820170100... CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HÒA THUẬN P. BÀN THẠCH - T.P ĐÀ NẴNG

Phan Thị Bích Thuận