CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HÒA THUẬN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 471/TB-ĐGTS	Đà Nẵng, ngày 25 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 (Phòng Thi hành án dân sự 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:

3.1. Tài sản 1: Thửa đất số 506, tờ bản đồ số 40 toạ lạc tại phường Thuỷ Phương, thị xã Hương Thuỷ, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Thanh Thuỷ, thành phố Huế): Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 331488 (Số vào sổ cấp GCN: CS00304) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 05/6/2017, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Văn Hoàng và bà Hoàng Thị Phương Anh ngày 29/6/2021, diện tích theo Giấy chứng nhận là 308,4m², diện tích theo Bản vẽ hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực Hương Thuỷ cấp ngày 09/10/2026 là 285,9m².

Phía đông giáp: Thửa đất 507.

Phía tây giáp: Thửa đất 505.

Phía nam giáp: Thửa đất 151 (có 22,5m² là phần diện tích giảm so với Giấy chứng nhận hiện trạng đã xây dựng tường rào cố định).

Phía bắc giáp: Đường đi 2,5m.

3.2. Tài sản 2: Thửa đất số 507, tờ bản đồ số 40 toạ lạc tại phường Thuỷ Phương, thị xã Hương Thuỷ, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Thanh Thuỷ, thành phố Huế): Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 443761 (Số vào sổ cấp GCN: CS00304) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 14/7/2016, cập nhật thay đổi nội dung ngày 24/01/2017, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Văn Hoàng và bà Hoàng Thị Phương Anh ngày 29/6/2021, diện tích theo giấy chứng nhận đã được cấp là: 320,6m². Theo Bản vẽ hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực Hương Thuỷ cấp ngày 09/10/2026 thửa đất 507 có diện tích 315,5m² được trích đo từ 1 phần thửa đất số 507, tờ bản đồ số 40)

Phía đông giáp: Thửa đất 135.

Phía tây giáp: Thửa đất 506.

Phía nam giáp: Thửa đất 151 (có 5,1m² là phần diện tích giảm so với Giấy chứng nhận hiện trạng đã xây dựng tường rào cố định).

Phía bắc giáp: Đường đi 2,5m và thửa đất 508.

3.3. Giá khởi điểm:

STT	Danh mục	Giá khởi điểm (VNĐ)
1	Thửa đất số 506, tờ bản đồ số 40 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 331488 (số vào sổ cấp GCN: CS00304)	1.178.479.800
2	Thửa đất số 507, tờ bản đồ số 40: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 443761 (số vào sổ cấp GCN: CS00340)	1.300.491.000
	Tổng cộng (lấy tròn)	**2.478.971.000**

Lưu ý: Giá của tài sản trên 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 theo quy định nhằm hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản trúng đấu giá.

Đối với thuế thu nhập cá nhân phát sinh từ việc chuyển nhượng tài sản (nếu có), cơ quan thi hành án dân sự khấu trừ từ số tiền thu được do bán đấu giá tài sản, tạm tính theo mức 2% trên giá trúng đấu giá để nộp ngân sách nhà nước. Đối với lệ phí trước bạ (nếu có) cơ quan thi hành án dân sự khấu trừ từ số tiền thu được do bán đấu giá tài sản tạm tính theo mức 0,5% trên giá trúng đấu giá để nộp ngân sách nhà nước. Nghĩa vụ thuế chính thức được thực hiện theo mức xác định của cơ quan thuế có thẩm quyền. Trường hợp số thuế phải nộp lớn hơn số tiền đã khấu trừ thì người có nghĩa vụ nộp thuế có trách nhiệm nộp bổ sung theo quy định. Trường hợp pháp luật có quy định hoặc các bên có thỏa thuận khác về việc thực hiện nghĩa vụ thuế thì thực hiện theo quy định hoặc thỏa thuận đó.

Ghi chú: Đấu giá riêng lẻ từng tài sản.

- Nơi có tài sản đấu giá: phường Thanh Thủy, thành phố Huế.

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

- Quyết định công nhận thỏa thuận các đương sự số 24/2026/QĐST-KDTM ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Huế, thành phố Huế;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 5994/QĐ-THADS ngày 24 tháng 8 năm 2026 của Trưởng Thi hành án dân sự thành phố Huế;

- Quyết định về việc kê biên, xử lý tài sản số 194/QĐ-THADS.KV1 ngày 17 tháng 9 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Huế;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 13 tháng 10 năm 2026 đối với thửa đất số 506, 507, tờ bản đồ số 40 tại phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Thanh Thủy, thành phố Huế);

- Chứng thư thẩm định giá số 404/2026/1448/BĐS-HUEVC ngày 12 tháng 11 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá TT.Huế;

- Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 25 tháng 11 năm 2026 giữa người phải thi hành án (ông Phan Văn Hoàng, bà Hoàng Thị Phương Anh) với người được thi hành án (Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội).

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

+ Tiền đặt trước:

- Tài sản 1: 235.695.000 đồng/hồ sơ.

- Tài sản 2: 260.098.000 đồng/hồ sơ.

+ Tiền mua hồ sơ*:* 400.000 đồng1/hồ sơ/1tài sản.

+ Bước giá: Bước giá tối thiểu là 30.000.000 đồng/1 tài sản (Ba mươi triệu đồng/ một tài sản) 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 07h30 ngày 14/12/2026 cho đến 16h00 ngày 16/12/2026 tại phường Thanh Thủy, 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 25/12/2026.

- Ngày, giờ tiếp nhận hồ sơ: Bắt đầu 7 h 30 ngày 26/11/2026, kết thúc: 16 h 00 ngày 25/12/2026.

- 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 26/11/2026, kết thúc: 16 h 00 ngày 25/12/2026.

** Nội dung nộp tiền đặt trước: "Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá – Nộp tiền đặt trước đấu giá + tên tài sản đấu giá".*

****** 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 25/12/2026.*

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

- Thời gian:

+ Tài sản 1: Bắt đầu: 8h00 ngày 30/12/2026, kết thúc: 08h30 ngày 30/12/2026.

+ Tài sản 2: Bắt đầu: 09h00 ngày 30/12/2026, kết thúc: h30 ngày 30/12/2026.

- 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 (khu vực 1); 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 Nguyễn Văn Tuyến;
- Lưu VT,HS.

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HÒA THUẬN

Phan Thị Bích Thuận