

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH ĐẮK LẮK  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 184 /TB-THADS

Buôn Ma Thuột, ngày 06 tháng 9 năm 2024



**THÔNG BÁO**  
**Về việc đấu giá tài sản thi hành án**

Căn cứ khoản 2 Điều 20, khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022;

Căn cứ Luật đấu giá năm 2016;

Căn cứ các Bản án, Quyết định số 134/2019/QĐST-DS ngày 20/12/2019; số 36/2020/DSST ngày 08/6/2020; số 51/2020/DSST ngày 21/7/2020; số 55/2020/DSST ngày 22/7/2020; số 39/2020/DSST ngày 10/6/2020; số 71/2020/DSST ngày 21/8/2020; số 120/2020/DSST ngày 30/9/2020; số 115/2020/DSST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk và Bản án số 140/2020/DSPT ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 1977/QĐ-CCTHADS ngày 09/3/2020, số 3106/QĐ-CCTHADS ngày 23/7/2020, số 3495/QĐ-CCTHADS ngày 31/8/2020, số 3577/QĐ-CCTHADS ngày 01/9/2020, số 3496/QĐ-CCTHADS ngày 31/8/2020, số 3515/QĐ-CCTHADS ngày 01/9/2020, số 3497/QĐ-CCTHADS ngày 31/8/2020, số 3600/QĐ-CCTHADS ngày 07/9/2020, số 327/QĐ-CCTHADS ngày 26/10/2020, số 409/QĐ-CCTHADS ngày 03/11/2020, số 990/QĐ-CCTHADS ngày 08/12/2020, số 828/QĐ-CCTHADS ngày 27/11/2020, số 991/QĐ-CCTHADS ngày 08/12/2020 và số 956/QĐ-CCTHADS ngày 07/12/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 24/QĐ-CCTHADS ngày 28/11/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 81/QĐ-CCTHADS ngày 04/9/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03-37/2024/HĐSDBS-ĐL ngày 04/9/2024 được ký giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk và Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Đắk Lắk và Thông báo đấu giá tài sản số 03-37/2024/TBĐG-ĐL ngày 05/9/2024 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk;

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản, như sau:

**a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 113, địa chỉ: Xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 310414 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/7/2016 cho ông Nguyễn Văn Sơn và bà Nguyễn Thị Hiền. Diện tích: 569,8m<sup>2</sup> trong đó đất ở 150m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 419,8m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến năm 2043; hình thức sử dụng: riêng. Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 150m<sup>2</sup>, không thu tiền sử dụng đất: 419,8m<sup>2</sup>. **Ghi chú: Thửa đất có 65m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất giao thông.**

**\* Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông: Giáp thửa đất số 94, có cạnh dài 78,61m;
- Phía Tây: Giáp thửa đất số 33, 49, 52, có cạnh dài 78,90m;
- Phía Nam: Giáp thửa đất số 60, có cạnh dài 7,0m;
- Phía Bắc: Giáp đường Quốc lộ 14 (quy hoạch rộng 50m), có cạnh dài 7,01m.

**\* Tài sản gắn liền với đất (chưa chứng nhận quyền sở hữu):**

- **Nhà ở 01:** Có diện tích 30 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Tường xây gạch + sơn nước. Xà gỗ sắt. Mái lợp tôn chống nóng. Cửa đi bằng khung sắt loại 02 cánh 01 bộ + 01 cánh 01 bộ. Gác lửng: Nền bằng gỗ có lan can bảo vệ bằng khung sắt, cầu thang bằng gỗ, tay vịn bằng sắt, cửa sổ bằng khung sắt + kính loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ.

- **Nhà vệ sinh phía sau:** Có diện tích 2,6 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch, trát vữa xi măng, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn, không có trần. Cửa đi không có cánh. Thiết bị vệ sinh gồm 01 bồn cầu xí xôm;

- **Chuồng heo:** Có diện tích 30,5m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền lán xi măng. Tường xây gạch, không trát vữa xi măng, bên trên một phần kéo lưới B40 cao tới mái.

- **Mái che chuồng heo:** Có diện tích 16m<sup>2</sup>. Kết cấu: Trụ sắt. Xà gỗ sắt. Mái tôn.

- **Cây trồng trên đất:**

+ 27 Cây hoa hòe;

+ 02 Cây mai nhỏ;

+ 01 Cây mai lớn (Đường kính gốc khoảng 12cm).

- **Giếng khoan:** Có đường kính 13cm, sâu khoảng 40m.

*Nhà ở 01 có một phần diện tích nằm trong lộ giới giao thông là: 23,5m<sup>2</sup> (Nhà ở 01 là nhà nằm bên tay phải hướng nhìn từ đường quốc lộ 14 vào). Toàn bộ nhà ở 01 nằm trong phần diện tích kê biên đất.*

- **Nhà ở 02:** Có diện tích 121,2m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Nền lát gạch Ceramic. Tường xây gạch + sơn nước. Xà gỗ sắt. Mái lợp tôn.

**\* Phòng bán hàng:** Nền lát gạch Ceramic. Tường sơn nước. Xà gỗ sắt. Mái lợp tôn. Cửa đi bằng sắt dạng kéo loại 02 cánh (cửa xếp) 01 bộ, bên trong là cửa kính cường lực (có vách kính cường lực) loại 02 cánh 01 bộ có diện tích khoảng 11,7m<sup>2</sup> (kích thước 4,05m x 2,9m).

\* **Phòng khách:** Có kết cấu tương tự phòng bán hàng. Cửa đi bằng khung sắt + kính loại 02 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng khung sắt + kính loại 02 cánh 02 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ.

\* **Phòng ngủ 1 + 2:** Có kết cấu tương tự phòng khách. Vách ngăn bằng khung nhôm + kính cao 2,2 m. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính dạng lùa loại 01 cánh 02 bộ. Cửa sổ bằng khung sắt + kính loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ.

\* **Phòng bếp:** Có kết cấu tương tự phòng khách. Kệ bếp: Kích thước (2,6 x 0,9 x 0,6) m. Thành bếp ốp gạch Ceramic. Mặt kệ bếp ốp đá Granite. Thiết bị 01 bồn rửa bằng Inox loại 02 ngăn. Bên trên mặt bếp ốp gạch Ceramic. Gầm bếp có lắp 08 cánh cửa khung nhôm. Cửa đi bằng khung sắt loại 01 cánh 01 bộ.

\* **Phòng vệ sinh:** Có kết cấu tương tự phòng bếp. Tường ốp gạch Ceramic cao 1,8 m. Trần bê tông cốt thép. Cửa đi bằng khung nhôm + kính dạng kéo loại 01 cánh 01 bộ. Thiết bị vệ sinh gồm 01 Lavabo và 01 bồn cầu xí bệt.

\* **Sân + Mái che phía sau:** Có diện tích 12m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền láng xi măng. Trụ sắt. Xà gỗ sắt. Mái lợp tôn. Xung quanh đóng tôn cao 1,3 m, bên trên kéo lưới B40 cao tới mái. Sân + mái che phía sau xây lấn sang thửa đất số 94 có diện tích khoảng 7,4m<sup>2</sup>, phần tài sản này cơ quan thi hành án chỉ kê biên phần vật liệu tháo dỡ.

\* **Mái che trước nhà:** Có diện tích 18,9m<sup>2</sup>

+ Kết cấu: Khung xà gỗ bằng sắt hộp (4 x 6) cm. Mái lợp tôn thiết. Có kích thước 2,7m x 7,01m (Mái che trước nhà tiếp giáp với đường quốc lộ 14).

Nhà ở 02 xây lấn một phần (toàn bộ bức tường phía Đông kéo dài từ đầu căn nhà đến cuối căn nhà theo hình thang có đáy bé – mặt tiền rộng 20cm, đáy lớn – phía nam rộng 2,3m có cạnh huyền 28m) diện tích khoảng 35m<sup>2</sup> sang hộ liền kề (thửa đất số 94) phần tài sản này cơ quan thi hành án chỉ kê biên phần vật liệu tháo dỡ.

- Nhà ở 02 có phần diện tích nằm trong lộ giới giao thông khoảng 33 m<sup>2</sup>.

- Do tài sản gắn liền với đất (Nhà ở 02) có một phần xây trên đất hộ liền kề nhưng đây là tài sản của người phải thi hành án nên cơ quan thực hiện việc kê biên, định giá, bán đấu giá (phần lấn chiếm chỉ định giá bán đấu giá vật liệu tháo dỡ) do vậy người mua được tài sản bán đấu giá đã kê biên có nghĩa vụ:

+ Thỏa thuận với hộ liền kề (thửa đất số 94) để tiếp tục duy trì, tồn tại phần công trình xây dựng, tồn tại xây lấn sang hộ liền kề.

+ Trường hợp không thỏa thuận được với hộ liền kề (thửa đất số 94) để tồn tại phần diện tích xây lấn thì có nghĩa vụ xây tường ngăn để chia tách phần tài sản xây trên đất hộ liền kề, đồng thời tháo dỡ toàn bộ phần vật liệu xây lấn trên đất hộ liền kề (thửa đất số 94) để trả lại quyền sử dụng đất xây lấn cho hộ liền kề (thửa đất số 94). Toàn bộ chi phí phát sinh tháo dỡ vật liệu xây lấn, xây ngăn do người mua được tài sản chịu.

- Toàn bộ hệ thống điện, nước nhà ở 01 và nhà ở 02 tại thời điểm kê biên đang hoạt động và sử dụng bình thường.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 15/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột).

### c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 25/9/2024 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 27/9/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc.



**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 phút ngày 30/9/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản liên hệ trực tiếp Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (**địa chỉ Website: taichinhqnamqtc.vn**) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 2.695.101.336 đồng (Hai tỷ, sáu trăm chín mươi lăm triệu, một trăm lẻ một nghìn, ba trăm ba mươi sáu đồng).

**Lưu ý:** Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đồng thời có trách nhiệm nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật kể cả phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có).

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước: 400.000.000 đồng.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Nộp vào ngày 30/9/2024 và 01,02/10/2024.

**g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 phút ngày 30/9/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Trụ sở Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (**địa chỉ Website: taichinhqnamqtc.vn**) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cụ thể hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá và các thông tin cần thiết khác có liên quan: Đề nghị tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản liên hệ trực tiếp với Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk để được hướng dẫn.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc 08 giờ 30 phút đến 08 giờ 50 phút ngày 03/10/2024.

- Địa điểm tổ chức: Trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn**.

- Bước giá: Tối thiểu là 30.000.000 đồng

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

Đấu giá trực tuyến, theo phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**\* Về quyền chuộc lại tài sản:**

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. 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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vậy, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột thông báo cho các ông, bà có tên sau được biết và có mặt tham dự chứng kiến việc bán đấu giá tài sản, gồm:

**- Người được thi hành án:**

- Bà Lò Thị Quyên Di và ông Phạm Đình Long.

Địa chỉ: Thôn 3, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Nguyễn Thị Thúy và ông Trương Hữu Hòa.

Địa chỉ: Số L17 Trần Khánh Dư, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Nguyễn Thị Phượng.

Địa chỉ: Thôn 3, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Lê Thị Dung.

Địa chỉ: Thôn 3, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Thân Thị Nga.

Địa chỉ: Thôn 3, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc.

Địa chỉ: Thôn 3, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Trần Thị Miên.

Địa chỉ: Số 21, thôn 3, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Nguyễn Thị Nhung.

Địa chỉ: 226, thôn 3, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Nguyễn Thị Hương.

Địa chỉ: Số 12, thôn 3, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**+ Người phải thi hành án:**

Ông Nguyễn Văn Sơn và bà Nguyễn Thị Hiền

Địa chỉ: Số 31, thôn 3, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**Lưu ý:**

- Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá.

- Gửi kèm theo thông báo là Quyết định giảm giá tài sản (lần 3) ngày 04/9/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột và Thông báo đấu giá tài sản số 03-37/2024/TBĐG-ĐL ngày 05/9/2024 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND TP Buôn Ma Thuột;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh (để đăng tải);
- UBND xã Hòa Phú (để niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



Lê Thành Văn

