

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

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

Số: 74/TB-CCTHADS

Buôn Ma Thuột, ngày 12 tháng 3 năm 2025



**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ khoản 2 Điều 20, điểm a khoản 1, khoản 2 và khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 và Nghị định 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP 16/05/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2167/QĐ-CCTHADS ngày 23/4/2024; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 940/QĐ-CCTHADS ngày 08/12/2023; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1750/QĐ-CCTHADS ngày 11/3/2024; Quyết định thi hành án chủ động số 2204/QĐ-CCTHADS ngày 24/4/2024; Quyết định thi hành án chủ động số 1894/QĐ-CCTHADS ngày 29/3/2024 Quyết định thi hành án chủ động số 367/QĐ-CCTHADS ngày 23/10/2024 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 18/QĐ-CCTHADS ngày 04/11/2024 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 để thi hành án dân sự ngày 21/11/2024 của Chấp hành viên 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 1) số 36/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2025 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: 01-06/2025/HĐSĐBS-ĐL ngày 10/3/2025 giữa Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn

*Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;*

*Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 01-06/2025/TBDG-DL ngày 11/3/2025 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kom Tum, tỉnh Đắk Lắk;*

Nay, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột thông báo việc tổ chức **bán đấu giá tài sản kê biên của bà Nguyễn Thị Mai và ông Lâm Đức Tâm**, cho các bên đương sự được biết gồm:

**\*Người phải thi hành án: bà Nguyễn Thị Mai và ông Lâm Đức Tâm**, địa chỉ: Hẻm 226 Lê Duẩn, phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, (nay ở tại địa chỉ: 51 A đường giải phóng, phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

**\* Người được thi hành án gồm:**

- **Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín**, địa chỉ: Lầu 8, số 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện ủy quyền: **ông Nguyễn Mạnh Cường**, chức vụ: Trưởng phòng PGD Buôn Ma Thuột- Chi nhánh Đắk Lắk- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín; địa chỉ: số 130-132 Lê Hồng Phong, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (theo giấy ủy quyền số 3525/2023/QĐ-PC ngày 25/12/2023).

- **Ông Trịnh Xuân Đại**, địa chỉ: số 79 Nay Der, phường Tân lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

- **Ông Nguyễn Hồng Phước**; địa chỉ: số 32 đường Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk .

**Cụ thể việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:**

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:**

**Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kom Tum, tỉnh Đắk Lắk.**

Địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**2. 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 cụ thể:**

**\* Tài sản đấu giá gồm:**

**1. Đất:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 24; tờ bản đồ số 20; địa chỉ thửa đất: phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; diện tích: 107,6 m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở 100 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây hằng năm khác: 7,6 m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hằng năm khác: 15/10/2063; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 7,6m<sup>2</sup>. Đất được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CU 398885, số vào sổ cấp GCN CS-583936 ngày 26/6/2020 cho ông Nguyễn Hữu Thế bà Bùi Thị Mỹ Dung, đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột chỉnh lý biến động chuyển nhượng ngày 22/9/2021 cho ông Lâm Đức Tâm và bà Nguyễn Thị Mai .

Thửa đất hình chữ nhật có các cạnh dài và vị trí tứ cận như sau: + Phía Đông giáp thửa đất số 32 cạnh dài 6 m

- + Phía Tây giáp thửa đất số 114, cạnh dài 2,29 m + 2,51m
- + Phía Nam giáp thửa đất số 27, cạnh dài 2,41 m + 16,71 m
- + Phía Bắc giáp một phần đường bê tông, cạnh dài 3 m + một phần đất tiếp giáp thửa 114, cạnh dài 2,18 m + một phần đất tiếp giáp thửa đất số 137, cạnh dài 10,94 m + 3,42 m + 0,50m.

*\*Về quy hoạch: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 398885 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp vào ngày 26/6/2020 thì trong tổng diện tích: 107,6 m<sup>2</sup> được cấp có một phần diện tích đất là 29.6 m<sup>2</sup> nằm trong mốc giới quy hoạch đất cây xanh cảnh quan. Tuy nhiên theo Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 11/5/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Buôn Ma Thuột thì thửa đất số 24; tờ bản đồ số 20; diện tích: 107,6 m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất ở đô thị.*

**2. Tài sản gắn liền với đất (chưa chứng nhận quyền sở hữu) gồm công trình xây dựng cụ thể như sau:**

- 01 nhà ở cấp IV diện tích 87,8m<sup>2</sup> (chưa xác định được năm xây dựng). Kết cấu chính: móng xây đá hộc + bê tông; trụ bê tông, tường xây gạch; xà gỗ sắt, mái lợp tôn, toàn bộ phần chân tường ốp gạch ceramic cao 11,5cm. Nhà gồm 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 01 hành lang, 01 phòng bếp và 01 phòng tắm+ vệ sinh, cụ thể:

+ Phòng khách: Kết cấu: nền lát gạch ceramic, kích thước (60 x 60)cm, tường sơn nước, trần thạch cao, 01 cửa đi bằng nhôm xingfa + kính, loại 04 cánh 01 bộ, kích thước (3,3 x 3)m. Bên trên cửa có ô thoáng khung sắt lắp kính.; 01 cửa sổ bằng sắt + kính loại 02 cánh 01 bộ, kích thước (0,955 x 1,255) m bên trong có song sắt bảo vệ.

+ Phòng ngủ 1: có kết cấu: nền lát gạch ceramic kích thước (60 x 60)cm, tường sơn nước, trần thạch cao, 01 cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ, kích thước (0,812 x 2,168)m, 01 cửa sổ thông gió bằng khung sắt, kích thước (0,23 x 0,78)m.

+ Phòng ngủ 2 có kết cấu: nền lát gạch ceramic, kích thước (60 x 60) cm; tường sơn nước, trần thạch cao, 01 cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ, kích thước (0,812 x 2,168)m; 01 cửa sổ thông gió bằng khung sắt, kích thước (0,23 x 0,78)m.

+ Phòng ngủ 3 có kết cấu: nền lát gạch ceramic, kích thước (60 x 60)cm; tường sơn nước, trần thạch cao, 01 cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ, kích thước (0,812 x 2,168) m; 01 cửa sổ thông gió bằng khung sắt, kích thước (0,23 x 0,78)m; 01 cửa sổ bằng sắt + kính, bên trong có song sắt bảo vệ (dạng cửa chớp) kích thước (0,25 x 0,75)m.

+ Hành lang có kết cấu: nền lát gạch ceramic, tường sơn nước, trần thạch cao, 02 cửa sổ bằng sắt + kính loại 02 cánh 01 bộ, kích thước (0,955 x 1,255)m, bên trong có song sắt bảo vệ.

+ Phòng bếp có kết cấu: nền lát gạch ceramic, kích thước (60 x 60)cm, tường sơn nước, trần thạch cao (01 phần trần thạch cao đã bị tháo); 01 cửa đi bằng sắt + tôn loại 01 cánh 01 bộ, kích thước (0,688 x 1,96)m. Kệ bếp trụ xây gạch, trát vữa xi măng, sơn nước; một phần ốp gạch ceramic, mặt kệ bếp bằng đá Granite, kích thước kệ bếp (4,85 x 0,6 x 0,78)m, một phần tường phía trên kệ bếp ốp kính cao

84cm. Thiết bị gồm 01 bồn rửa bằng inox 2 ngăn + 01 vòi nước inox không xác định nhãn hiệu.

+ Phòng tắm + vệ sinh có kết cấu: nền lát gạch ceramic, kích thước (30 x 30)cm; tường sơn nước + ốp gạch ceramic kích thước (30 x 60)cm, cao 2,36m, trần thạch cao, 01 cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ, kích thước (0,645 x 1,865)m, 01 cửa sổ bằng sắt + kính, bên trong có song sắt bảo vệ (dạng cửa chớp) kích thước (0,25 x 0,75)m. Thiết bị vệ sinh gồm 01 lavabo rửa mặt (có chân) + 01 gương soi chất liệu kính + nhôm và 01 bồn cầu xí bệt có nắp nhựa không xác định được chất liệu và nhãn hiệu. Phía trước phòng tắm có 01 giếng trời.

- Sân và mái che có kết cấu: diện tích 12,5m<sup>2</sup>, nền đá trên lát gạch ceramic kích thước (40 x 40)cm, 01 phần tường xây gạch trát vữa xi măng, sơn nước, 01 phần tường bằng khung sắt gắn lưới sắt (lưới sắt cao 1m); xà gỗ sắt, vỉ kèo sắt, mái lợp tôn, cửa đi bằng khung sắt gắn lưới sắt (lưới sắt cao 1,75m), kích thước (2,55 x 2,2)m loại 02 cánh 01 bộ, bên trên có khung sắt.

- Hệ thống điện nước âm tường đang hoạt động bình thường, các cấu kiện điện nước đầy đủ (đồng hồ điện + nước độc lập).

*(Thông tin chi tiết tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 21/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột).*

*Ghi chú: Hiện tại nhà và đất trên bà Nguyễn Thị Mai và ông Lâm Đức Tâm đang cho bà Trần Thị Huyền Trang ở nhờ từ năm 2022 để trông coi, bảo quản. Trong nhà toàn bộ đồ dùng sinh hoạt: Quạt treo tường, 01 bồn nước, rèm cửa, iường, tủ, bình nóng lạnh, năng lượng mặt trời + 01 bộ vòi nước hoa sen,... không gắn liền với công trình xây dựng là tài sản của bà Trần Thị Huyền Trang, không nằm trong tài sản kê biên.*

### **3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.**

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ **07 giờ 15 phút ngày 09/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/04/2025.**

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

### **4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.**

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: **Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 13/03/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/04/2025.**

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Khách hàng liên hệ trực tiếp 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 đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

+ Hồ sơ tham gia đấu giá phải được nộp trực tiếp tại trụ sở Chi nhánh Công ty hoặc gửi qua đường bưu chính.

**5. Giá khởi điểm của tài sản: 1.647.375.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn 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). Bên cạnh đó còn phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.**

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước: 250.000.000 đồng.

• Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 13/03/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 14/04/2025.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại trụ sở Chi nhánh Công ty hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản sau:

**Tên tài khoản: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.**

• Số tài khoản: 110002985069 - Tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk.

Nội dung chuyển khoản: [tên người tham gia đấu giá] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản vụ Tâm Mai thừa đất số 24.

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 13/03/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/04/2025 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 đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

**- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

+ Điều kiện tham gia: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tiền đặt trước cho Chi nhánh Công ty và đáp ứng yêu cầu, điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan (Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình đăng ký tham gia đấu giá).

+ Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá cần liên hệ Chi nhánh Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Đồng thời truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá. Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0919.140.256 (trong giờ hành chính).

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá tài sản**

Thời gian tổ chức: Vào lúc 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 20 phút ngày 17/4/2025.

- Địa điểm tổ chức: Trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến  
<https://taichinhqnamqtc.vn/>

**9. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá:**

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu là 20.000.000 đồng.

Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0919.140.256 (trong giờ hành chính).

**10. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:**

Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành người mua trúng đấu giá nộp tiền mua tài sản đấu giá vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước. **(Liên hệ trực tiếp ĐT: 0942268595 (gặp Loan) để được hướng dẫn cụ thể nộp tiền mua tài sản).**

**\* Về quyền chuộc lại tài sản:**

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022) quy định:

*“Trước khi mở 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.*

*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”.*

**\* Lưu ý:**

Thông báo về việc đấu giá tài sản này thay cho thư mời hoặc Giấy báo tham gia đấu giá tài sản. Yêu cầu các bên đương sự (người được thi hành án, người phải thi hành án), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt **vào lúc 8 giờ 00 phút ngày 17/4/2025** (theo thời gian tổ chức bán đấu giá đối với tài sản nêu trên) 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 để tham gia chứng kiến cuộc đấu giá tài sản (***nếu có người tham gia đấu giá***).

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột thông báo cho các bên đương sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết, để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Ea Tam (để niêm yết);
- UBND phường Tân Thành (để niêm yết);
- Viện KSND TP.BMT;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Đắk Lắk (để đăng tải);
- Công TTĐT của Tổng Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Thái Thị Minh Loan**