

Số: 115 /TB-THADS

Buôn Ma Thuột, ngày 12 tháng 6 năm 2025



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, năm 2022;

Căn cứ Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 135/2024/QĐST-DS ngày 25/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 481/QĐ-CCTHADS ngày 30/10/2024 và Quyết định thi hành án số 176/QĐ-CCTHADS ngày 07/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân 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 65/QĐ-CCTHADS ngày 12/3/2025 và Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 25/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định giám giá tài sản (lần 01) số 56/QĐ-CCTHADS ngày 06/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 29/2025/HĐDV-ĐL ngày 05/5/2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 01-29/2025/HĐSĐBS-ĐL ngày 06/6/2025 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 về việc đấu giá tài sản số 01-29/2025/TBĐG-ĐL ngày 06/6/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum;

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản cho:

- **Người được thi hành án:** Ông Nguyễn Đức Lương đại diện cho Ngân hàng TMCP Nam Á; Địa chỉ: Số 168 Lê Hồng Phong, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- **Người phải thi hành án:** Ông Nguyễn Minh Hoàng Vũ; Địa chỉ: Số 40/21 Lương Thế Vinh, tổ dân phố 4, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản đã kê biên, thẩm định giá của ông Nguyễn Minh Hoàng Vũ như sau:

1. Tổ chức 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, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

2. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 161A, tờ bản đồ số 6, 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 BT 987982 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 05/11/2015 cho ông Lò Văn Sơn. Ngày 26/4/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận chuyển nhượng

cho ông Nguyễn Minh Hoàng Vũ. Diện tích: **4.535 m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. **Thửa đất có tứ cận như sau:** Phía Đông giáp thửa đất số 160; Phía Tây giáp thửa đất số 161; Phía Nam giáp thửa đất hộ liền kề; Phía Bắc giáp đường nội đồng.

***Tài sản gắn liền với đất:**

- Nhà tạm: Diện tích: 50m². Năm xây dựng: Không xác định.

Kết cấu: Móng xây gạch. Trụ sắt. Nền lát gạch Ceramic + láng xi măng. Tường xây gạch trát vữa xi măng cao 0,65m, bên trên gắn khung sắt đóng tôn cao tới mái. Bên trong 1 phần gắn tấm mica. Vì kèo sắt. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn. Cửa đi và cửa sổ bằng khung sắt đóng tôn. Gồm 01 phòng ngủ + bếp, 01 phòng vệ sinh, 01 phòng giặt rửa và 01 gác lửng.

+ Gác lửng: Khung làm bằng sắt gắn ván ép. Cầu thang bằng sắt.

+ Phòng vệ sinh: Nền lát gạch Ceramic. Tường trát vữa xi măng + ốp gạch Ceramic. Trần đổ bê tông. Gồm 01 bồn cầu xí bột. Cửa nhựa.

+ Kệ bếp: Khung làm bằng sắt. Mặt bằng gạch Ceramic. Kích thước: (3,5 x 0,6 x 0,8) m.

- Sân và mái che phía trước: Diện tích: 20m².

Kết cấu: Nền đá trên láng xi măng. Trụ sắt. Vì kèo sắt. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn.

- Khung sắt bên hông nhà:

Gồm: 07 trụ sắt tròn D60 cao 2,8m và 10 cây sắt (3 x 6) dài 5m.

- Cổng: Kích thước: Dài 3,5m, cao 2m.

Kết cấu: Khung làm bằng sắt gắn lưới B40. Bên trên có gắn khung sắt.

- Hàng rào xung quanh: Kích thước: 340m bao quanh thửa đất.

Kết cấu: Trụ bê tông + trụ gỗ. Kéo lưới B40 cao 1,4m.

- Chuồng dê: Diện tích: 156,2m².

Kết cấu: Móng xây gạch. Chân trụ bê tông. Trụ sắt. Nền đất. Thành xây gạch không trát vữa xi măng bên trên gắn khung sắt đóng tôn + kéo lưới B40 cao tới mái. Vì kèo sắt. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn. Bên trong có ngăn chuồng bằng gỗ tạp, máng bỏ thức ăn. Cửa đi bằng khung sắt đóng tôn.

- Sân và mái che bếp nấu thức ăn cho gia súc: Diện tích: 15m².

Kết cấu: Nền láng xi măng. Trụ sắt. Vì kèo sắt. Xà gồ sắt. Mái lợp fibro xi măng.

- Bếp nấu thức ăn cho gia súc: Kích thước: (1,13 x 1,29 x 0,51) m.

Kết cấu: Thành xây gạch trát vữa xi măng. Có 01 chảo nấu bằng sắt đường kính 0,95m, sâu 0,4m. 02 ống khói bằng đất nung.

- Giếng khoan: Đường kính 13cm. Sâu 50m.

- Bồn nước và máy nước nóng năng lượng mặt trời: 01 Bồn nước inox 1.000 lít nhãn hiệu Đạt Phát, khung đỡ bằng sắt cao 3m. 01 máy nước nóng năng lượng mặt trời loại 15 ống. 01 bồn nước nhựa 500 lít (Trong chuồng dê).

- Ao nước: Kích thước: (20 x 10 x 2) m.

- Hệ thống điện sinh hoạt được kéo từ trụ vào và gắn liền với kết cấu nhà đầy đủ.

- Hệ thống ống tưới chôn dưới đất trong vườn hiện không còn sử dụng được đã bị hư hỏng nhiều.

- Cây trồng trên đất: 02 cây Lúc Lắc; 03 cây Muồng; 01 cây Điều đường kính 20 cm; 08 cây Sầu Riêng; 29 cây Xoài; 14 cây Ôi; 26 cây Sapoche; 06 cây Bơ; 40 cây Mít;

22 cây Vú Sữa; 10 cây Chanh; 02 cây Na; 10 cây Bưởi; 01 cây Cóc; 03 cây hoa Mai Vàng; 02 cây Chôm Chôm; 14 cây Dừa; 09 cây Cau; 01 cây Xanh.

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 25/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/6/2025.

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

** Lưu ý: Chi nhánh Công ty phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản sau khi người tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 (thông qua việc nộp hồ sơ và tiền đặt trước hợp lệ).*

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá 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, từ 07 giờ 15 phút ngày 09/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/6/2025.

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

5. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- Giá khởi điểm: 1.348.627.500 đồng (Một tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi bảy nghìn, năm trăm 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.*

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước: 200.000.000 đồng.

• Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 09/6/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 30/6/2025.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại 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 Nguyễn Minh Hoàng Vũ.

6. 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, từ 07 giờ 15 phút ngày 09/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/6/2025 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.

- 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 liên hệ Chi nhánh Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm về điều kiện tham gia đấu giá.

* Trình tự phiên đấu giá được quy định cụ thể trong Quy chế cuộc đấu giá, giá trả hợp lệ/không hợp lệ được quy định như sau:

- Giá trả hợp lệ là: Giá trả của người đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả (theo bước giá được thông báo);

- Giá trả không hợp lệ là: Giá trả dưới giá khởi điểm, giá trả sai bước giá theo quy định.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 10 giờ 10 phút ngày 03/7/2025.

- Địa điểm tổ chức: 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.

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu là 10.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Minh Hoàng Vũ người phải thi hành án và ông Nguyễn Đức Lương đại diện Ngân hàng TMCP Nam Á bên được thi hành án cần biết rõ hơn về việc đấu giá tài sản hoặc tổ chức, cá nhân, có nhu cầu đăng ký đấu giá tài sản nêu trên liên hệ trực tiếp 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.

Vậy, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột thông báo cho ông Nguyễn Minh Hoàng Vũ và ông Nguyễn Đức Lương đại diện Ngân hàng TMCP Nam Á được biết về việc hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, tổ chức đấu giá tài sản kê biên và thời gian, địa điểm để tham gia việc đấu giá tài sản. Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc theo thông báo trên, ông Nguyễn Minh Hoàng Vũ có quyền nhận lại tài sản kê biên 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, thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản và các chi phí phát sinh khác theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện KSND Tp.BMT;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Đắk Lắk (để đăng tải);
- UBND xã Hòa Phú (để niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Hồng Thủy