

Số: 34 /TB-THADS

Xã Krông Pắc, ngày 17 tháng 7 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DSST ngày 14/5/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 28/2024/QĐ-SCBSBA ngày 17/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 461/QĐ-CCTHADS ngày 08/01/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, 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 11/QĐ-CCTHADS ngày 03/3/2025 và quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 22/QĐ-CCTHADS ngày 10/3/2025 cùng của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk; (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk);

Căn cứ Kết quả chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THBM/104A ngày 08/4/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Trung Hải Ban Mê;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 33/2025/HĐDV-ĐL ngày 14/5/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 01-33/2025/HĐSĐBS-ĐL ngày 19/6/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk với Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk; (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk);

Căn cứ Thông báo về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá tài sản số 207/TB-ĐL ngày 15/7/2025 của 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, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số: 03/QĐ-CCTHADS ngày 15/7/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Công văn về việc đề nghị tiếp tục bán đấu giá tài sản số: 13/CV-THADS ngày 15/7/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số:



02-33/2025/HĐSDBS-ĐL ngày 17/7/2025 giữa Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk với Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 02-33/2025/TBĐG-ĐL ngày 17/7/2025 của 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;

Vậy, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản cho:

- **Người phải thi hành án:** Bà Nguyễn Thị Hồng Phương, địa chỉ: 34 Nguyễn Kim, phường Tân Thành, tỉnh Đắk Lắk; (Nay là phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk) và ông Nguyễn Văn Đức, địa chỉ: 71 Nam Quốc Cang, phường Tân Tiến, tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ mới: số nhà 315, thôn 01, xã Ea Kao, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; (Nay là xã Ea Kao, tỉnh Đắk Lắk)

- **Người được Thi hành án:** ông Ngô Viết Tiến, địa chỉ: hẻm 70, đường 19/5, buôn Mduk, phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; (Nay là xã Ea Kao, tỉnh Đắk Lắk)

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Ngân hàng TMCP Á Châu, địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, Người được uỷ quyền là: ông Đinh Ngọc Hoàng; Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ. Địa chỉ liên lạc: số 13 – 13A Phạm Văn Đồng, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

+ Bà Nguyễn Thị Hồng Ánh, địa chỉ: thôn 3, xã Hoà Tiến, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. (nay là xã Krông Pắc, Tỉnh Đắk Lắk)

1. Tổ chức hành nghề 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, tỉnh Đắk Lắk.

2. Người có tài sản đấu giá:

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 38 Nguyễn Thị Minh Khai, tổ dân phố 2, thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk; (nay là xã Krông Pắc, Tỉnh Đắk Lắk)

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

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại địa chỉ: xã Hoà Tiến, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, (Nay là xã Krông Pắc, Tỉnh Đắk Lắk) gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: Xã Hoà Tiến, huyện Krông Pắc, 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 CM 343020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày

07/6/2018 mang tên hộ bà Hồ Thị Đãi. Ngày 30/5/2019 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc xác nhận chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị Hồng Phương**. Diện tích: **174m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở 60m², đất trồng cây lâu năm 114m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2043. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 60m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 114m².

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất số 270, cạnh dài 32,8m;
- Phía Tây giáp thửa đất số 224, cạnh dài 31,43m;
- Phía Nam giáp đường nhựa, cạnh dài 5,5m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 155b, cạnh dài 5,5m.

Tổng diện tích đất thực tế đang sử dụng là 174m² đúng với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã được cấp số CM 343020 ngày 07/6/2018.

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

- Tài sản trên đất của bà Nguyễn Thị Hồng Phương:

- + 01 cây Mít.
- + 01 Cổng sắt kích thước 5,1m x 1,6m, đặc điểm: Làm bằng khung sắt, kéo lưới B40.

+ Hàng rào phía sau kích thước 5,5m dài. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, một phần trát vữa xi măng, một phần không trát vữa xi măng cao 2,1m.

- Tài sản trên đất của bà Nguyễn Thị Hồng Ánh (Chị gái của người phải thi hành án) gồm có:

+ Chuồng heo: Diện tích 34,1m². Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền bê tông, thành xây gạch, bên trong trát vữa xi măng, bên ngoài không trát vữa xi măng cao 0,8m.

+ 04 Hàm rút, đặc điểm: Đường kính 1,2m sâu 3,0m nằm dưới nền chuồng heo.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 18/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 06/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2025.

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

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bắt đầu, hết hạn 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 18/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2025.



- 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 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, tỉnh Đắk Lắk; Điện thoại: **0919.140.256** 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 Chi nhánh Công ty hoặc gửi qua đường bưu chính.

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

- **Giá khởi điểm:** 613.629.270 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm mười ba triệu, sáu trăm hai mươi chín nghìn, hai trăm bảy mươi đồng).

(Trong đó: Tài sản của bà Nguyễn Thị Hồng Phương là 584.707.410 đồng; Tài sản của bà Nguyễn Thị Hồng Ánh là 28.921.860 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:** 100.000 đồng/bộ.

- **Tiền đặt trước:** 90.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 18/7/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 11/8/2025.

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 Thị Hồng Phương.

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, từ 07 giờ 15 phút ngày 18/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2025 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, tỉnh Đắk Lắk; Điện thoại: 0919.140.256 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*).

* 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: Giá trả trong thời gian tổ chức phiên đấu giá, đúng bước giá và được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận, trừ trường hợp lỗi kỹ thuật của hệ thống dẫn đến không ghi nhận giá trả. Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó, cụ thể:

+ Với lần trả giá đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá.

+ Với các lần trả giá sau: Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá “Giá cao nhất hiện tại” được hiển thị trên hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến.

- Giá trả không hợp lệ: Giá trả ngoài thời gian tổ chức phiên đấu giá, không đúng bước giá, giá trả dưới giá khởi điểm hoặc bằng với giá khởi điểm sau khi đã có người trả giá lần đầu tiên và không được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận.

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

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 9 giờ 40 phút đến 10 giờ 00 phút ngày 14/8/2025.

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

9. Hình thức đấu giá, 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 7.000.000 đồng.

Theo khoản 5, Điều 101 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022 quy định “Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án là bà Nguyễn Thị Hồng Phương 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”.

Thực hiện khoản 2 Điều 104 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022 Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 –



Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk; thông báo cho người được thi hành án biết “Từ sau lần giảm giá thứ 2 trở đi mà không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành thì người được thi hành án có quyền nhận tài sản để cân trừ vào số tiền được thi hành án”.

Vậy, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk; thông báo cho: bà Nguyễn Thị Hồng Phương và ông Nguyễn Văn Đức (là người phải thi hành án), ông Ngô Viết Tiên (là người được thi hành án); Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng TMCP Á Châu - ông Đinh Ngọc Hoàng (là người được uỷ quyền); bà Nguyễn Thị Hồng Ánh (là người có tài sản trên đất) được 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 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, tỉnh Đắk Lắk và để thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực 4;
- Trang TTĐT Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Cổng TTĐT Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp;
- Niêm yết tại Phòng THADS khu vực 4;
- UBND xã Krông Pắc;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Cao Tiến Dũng