

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Số: 31.../TB-THADS

Đắk Lắk, ngày 07 tháng 8 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 và năm 2022;

Căn cứ Bản án số 80/2024/DSST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đắk Lắk).

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 270,272/QĐ-CCTHADS ngày 22/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên (nay Trưởng phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - Đắk Lắk).

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành Phố Tuy Hòa (nay Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk).

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt.;

Căn cứ Thông báo số 51/TB-RV ngày 07 tháng 8 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Rồng Vàng về việc thông báo niêm yết đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tổ chức bán đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng.

Địa chỉ: 03 Mậu Thâu, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

2. Tài sản bán đấu giá gồm:

*** Quyền sử dụng đất:**

- Thừa đất số 36 tờ bản đồ 65 (tương ứng thửa đất số 970 tờ bản đồ 253- C, đo đạc năm 1994) thôn Xuân Hòa, xã Hòa Kiến, Tp Tuy Hòa, Phú Yên (nay là: thôn Xuân Hòa, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk). Vị trí: Thửa đất nằm trên đường đồ đá cấp phối, đường rộng khoảng 3m, thuộc khu dân cư, cách đường xã lộ 20 khoảng 550m.

- Diện tích: 329,9m² đất ở nông thôn (ONT) (Căn cứ Trích đo bản đồ địa chính của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên). Hình

dáng: Hình đa giác. Kích thước: Chiều rộng bình quân 7,88m; Chiều sâu bình quân 43m.

- Hiện trạng: Trên đất có nhà ở và các công trình phụ trợ.

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 810855 (số vào sổ cấp GCN CH 00496) ngày 18/01/2013 Chứng nhận ông Nguyễn Đức Luận, sinh năm 1966, số CMND 220812369; bà Trần Thị Mai, sinh năm 1966, số CMND 221396723; địa chỉ: Thôn Xuân Hòa, xã Hòa Kiến, Tp Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là: thôn Xuân Hòa, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk). Được quyền sử dụng 350m² đất ở tại nông thôn (ONT) thuộc thửa đất số 970 tờ bản đồ 253-C (đo đạc năm 1994) thôn Xuân Hòa, Hòa Kiến, Tp Tuy Hòa, Phú Yên (nay là: thôn Xuân Hòa, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk). Nhưng thừa thực tế diện tích đất là 329,9 m² đất ở nông thôn (ONT) giảm 20,1m² so với giấy chứng nhận được cấp (theo Trích đo bản đồ địa chính số 38-2025 ngày 19/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp Tuy Hòa, Phú Yên (cũ)).

*** Công trình xây dựng trên đất**

Nhà ở cấp 4: Cấu trúc: Nhà trệt; Năm xây dựng: Không biết rõ; Diện tích xây dựng: 45,5m²; Kết cấu: (Gồm có 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh). Móng bao xây đá chẻ, tường xây gạch, sơn nước. Nền lát gạch Ceramic (60x60)cm. Khung kèo làm bằng gỗ, cửa phòng ngủ làm bằng nhôm kính. Mái có sê nô thu nước; Hệ thống điện nội, hệ thống cấp nước giếng đào; Hiện trạng: Nhà đang sử dụng ổn định.

Mái tôn trước sân: Năm xây dựng: Không biết rõ; Diện tích xây dựng: 20,5m²; Kết cấu: Trụ thép, xà gồ thép, mái lợp tôn, sân lát gạch Ceramic (40x40)cm; Hiện trạng: Mái tôn trước sân đang sử dụng ổn định.

Chái tôn phía sau nhà: Năm xây dựng: Không biết rõ; Diện tích xây dựng: 54,96m². Kết cấu: Nền láng xi măng, trụ thép, xà gồ gỗ, mái lợp tôn Fibro xi măng; Hiện trạng: Chái tôn phía sau nhà xuống cấp.

Giếng đào: Năm xây dựng: Không biết rõ; Số lượng: 01 giếng; Kết cấu: Giếng đúc BTCT, sâu 6m, đường kính 1m; Hiện trạng: Giếng đào đang sử dụng đã xuống cấp.

Tường rào, cổng sắt: Năm xây dựng: Không biết rõ; Chiều dài: 7,88m; Kết cấu: Tường rào móng xây đá, tường lam bê tông cao 1,6m, dài 4,45m; Cổng gồm: 02 trụ gạch (40x40)cm cao 2,1m. 02 cánh cổng bằng sắt hộp dài 2,5m, cao 2,2m; diện tích 2,5 x 2,2 = 5,5m²; Hiện trạng: Tường rào, cổng sắt đang sử dụng ổn định.

Trại heo: Năm xây dựng: Không biết rõ; Diện tích xây dựng: 54,46m²; Kết cấu: Nền láng xi măng, trụ thép và gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp tôn Fibro xi măng; Hiện trạng: Trại heo đã xuống cấp nặng.

*** Nơi có tài sản:** thôn Xuân Hòa, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 219/2025/50/BDS-PY ngày 28/5/2025 của Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt và các biên bản về việc kê khai, xử lý tài sản có tại hồ sơ.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản, tham khảo hồ sơ đầu giá.

a. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

- Thời gian: Ngày 25-26-27/8/2025 (Từ 07h30' đến 17h00').

- Địa điểm: thôn Xuân Hòa, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

b. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá.

- Thời gian: Từ ngày 07/8/2025 đến ngày 04/9/2025 (Từ 07h30' đến 17h00').

- Địa điểm: Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng (03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, Đắk Lắk)

4. Thời gian địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá.

a. Thời gian: Từ ngày 07/8/2025 đến ngày 04/9/2025 (Từ 07h30' đến 17h00').

b. Địa điểm: Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng (03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, Đắk Lắk).

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: **1.095.773.400 đồng** (Bằng chữ: *Một tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm bảy mươi ba nghìn, bốn trăm đồng*).

Lưu ý: Giá bán tài sản không bao gồm các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, các khoản thuế VAT, lệ phí trước bạ, phí công chứng, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này người trúng đấu giá chịu). Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức có sao bán vậy. Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem tài sản, đo lại diện tích, tìm hiểu hồ sơ tài sản đấu giá và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế. - Nhà ở và tài sản khác trên đất kê biên theo hiện trạng thực tế không có giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, nên người mua được tài sản đấu giá nếu có yêu cầu đăng ký biến động tài sản, cấp giấy chứng nhận bổ sung tài sản thì tự liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục và phải chấp thuận các quyết định của các cơ quan có thẩm quyền; tự nguyện chịu toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí liên quan (nếu có) theo quy định. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá cần đọc, tìm hiểu kỹ và cam kết không khiếu nại, khiếu kiện về vấn đề này.

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

a. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **200.000 đồng** (Hai trăm nghìn đồng).

b. Tiền đặt trước là: **110.000.000 đồng** (Một trăm mười triệu đồng).

c. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 08/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/9/2025.**

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền mặt vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng:

Số tài khoản: 5909067979 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt

Nam (BIDV)-Chi nhánh tỉnh Phú Yên.

- Tiền đặt trước nếu trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để trừ vào tiền mua tài sản; nếu không trúng đấu giá thì sẽ trả lại cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc (không tính lễ), kể từ khi kết thúc cuộc đấu giá hoặc thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

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

a. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ ngày 07/8/2025 đến ngày 04/9/2025 (*Từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút*).

b. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh RỒNG VÀNG (Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, ĐAK LẮK).

Thời hạn chốt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và niêm phong thùng phiếu đấu giá vào lúc **17h00' ngày 04/9/2025** tại Công ty Đấu giá Hợp danh RỒNG VÀNG (Địa chỉ: số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, ĐAK LẮK).

c. Đối tượng được tham gia đấu giá.

Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất phù hợp với mục đích sử dụng đất và có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản hiện hành và quy định khác của pháp luật có liên quan.

d. Đối tượng không được tham gia đấu giá: Là những trường hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

đ. Điều kiện được tham gia phiên đấu giá tài sản:

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải mua và nộp lại 01 (một) bộ hồ sơ đấu giá hợp lệ do Công ty Đấu giá hợp danh RỒNG VÀNG phát hành, gồm:

* Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký mua tài sản bán đấu giá; Bản cam kết xem tài sản đấu giá và Phiếu trả giá tài sản đấu giá.

- CCCD/Căn cước/hộ chiếu (bản photo, nếu có).

- Chứng từ nộp tiền đặt trước hoặc văn bản bảo lãnh của Ngân hàng (bản chính).

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá, nội dung ủy quyền nêu rõ công việc ủy quyền và phạm vi ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

* Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký mua tài sản bán đấu giá; Bản cam kết xem tài sản đấu giá và Phiếu trả giá tài sản đấu giá, ký tên và đóng dấu của người đại diện pháp luật của công ty. Trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo giấy ủy quyền.

- Chứng từ nộp tiền đặt trước hoặc văn bản bảo lãnh của Ngân hàng (bản chính)

- 01 bản photo Giấy đăng ký kinh doanh (trừ tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội nghề nghiệp ... và một số tổ chức không có đăng ký kinh doanh do không thuộc đối tượng điều chỉnh của việc cấp giấy ĐKKD).

- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản bán đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính).

- Giấy ủy quyền (do người đại diện theo pháp luật ký tên) hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia hợp lệ (bản chính) của người được ủy quyền

8. Thời gian địa điểm tổ chức phiên công bố giá.

a. Thời gian: Vào lúc **14 giờ 00 phút** ngày **09/9/2025**.

b. Địa điểm: Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng.

(Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

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

a. Hình thức: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

b. Phương thức: Phương thức trả giá lên.

c. Bước giá: **10.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

Áp dụng trong trường hợp có từ 02 phiếu giá trả cao nhất bằng nhau trở lên phải tiếp tục đấu giá bằng lời nói hoặc bỏ phiếu kín tại cuộc đấu giá.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND tỉnh Đắk Lắk;
- Viện KSND khu vực 11;
- Phòng THADS khu vực 11;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đắk Lắk;
- UBND phường Bình Kiến;
- Lưu: VT, HSTHA.



