

Số: 28 /TB-THADS.KV1

Buôn Ma Thuột, ngày 07 tháng 8 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 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 Nghị định 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự 44/2024/QĐST-KDTM ngày 04/04/2024; Bản án số 254/2023/DS-ST ngày 19/10/2023; Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự 24/2024/QĐST-DS ngày 15/02/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; (nay là Tòa án Khu vực 1-Đắk Lắk);

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 1894/QĐ-CCTHADS ngày 29/3/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Trưởng phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 125 /QĐ-CCTHADS ngày 11/6/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là chấp hành viên Thi hành án dân sự Khu vực 1- Đắk Lắk);

Căn cứ Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản để thi hành án dân sự lập ngày 26/6/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là chấp hành viên Thi hành án dân sự Khu vực 1- Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 6) số 14/QĐ-THADS.KV1

ngày 05/8/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Đắk Lắk;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 22/2025/HDDV-ĐL ngày 15/4/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 02-22/2025/HĐSĐBS-ĐL ngày 05/8/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1-Đắk Lắk) với Chi nhánh Công ty Đấu Giá Hợp Danh Gia Lai Kom Tum tại tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 02-22/2025/TBĐG-ĐL ngày 06/8//2025 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kom Tum tại tỉnh Đắk Lắk;

Nay, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1-Đắk Lắk (trước đây là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk) thông báo việc tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên của bà Nguyễn Thị Mai và ông Lâm Đức Tâm, địa chỉ: số 51 A đường giải phóng, phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột (nay là phường Buôn Ma Thuột), tỉnh Đắk Lắk cho các bên đương sự gồm các ông, bà:

1/Người phải thi hành án: bà Nguyễn Thị Mai và ông Lâm Đức Tâm.

Nơi ĐKHKTT: số 226 Lê Duẩn, phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk). Nay ở tại địa chỉ: số 51 A đường giải phóng, phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

2/ 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 (nay là phường 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 (nay là phường Tân Lập, 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 (nay là phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

Được biết 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 tại tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, 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 đất tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 65, địa chỉ: xã Hòa Xuân, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Hoà Phú, tỉnh Đắk Lắk), diện tích: 827,5 m², hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở 220 m², thời hạn sử dụng lâu dài; đất trồng cây lâu năm 607,5 m², thời hạn sử dụng đến năm 2043, nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 220 m²; nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 607,5 m². Theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 124335 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/4/2022 cho ông Trần Duy Nghĩa và bà Nguyễn Thị Hồng Hà, đã chuyển nhượng cho **ông Lâm Đức Tâm và bà Nguyễn Thị Mai** được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận ngày 07/7/2022. Thửa đất có vị trí tứ cận và các cạnh dài như sau:

+ Phía Đông giáp thửa đất số 38 (hiện nay là thửa số 289, thửa số 290, thửa số 306, thửa số 307 và 1 phần thửa đất số 329) , cạnh dài 33,30 m+30 m

+ Phía Tây giáp thửa đất số 36, cạnh dài 0,15m + 64,13 m

+ Phía Nam giáp đường nhựa cạnh dài 1,90 m+ 3,14 m và giáp thửa đất số 284, thửa đất số 283, thửa đất số 282 có cạnh dài 15m.

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 11, số 12, số 10, cạnh dài 1,30 m + 7,78 m + 10,92 m

**Về Quy hoạch:* Thửa đất số 281, tờ bản đồ số 65, trước đây quy hoạch đất ở, căn cứ 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 281, tờ bản đồ số 65, địa chỉ thửa đất: xã Hòa Xuân, thành phố Buôn Ma Thuột thuộc quy hoạch đất ở và quy hoạch giao thông.

2. Tài sản gắn liền với đất: *(chưa chứng nhận quyền sở hữu):* Hiện nay không có công trình xây dựng nhà ở và không có cây trồng trên đất, chỉ có 01 sân bê tông diện tích 5 x 28,7 m.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 26/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột).

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 03/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/9/2025.

- 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 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 07/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/9/2025.

- 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 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.

5. Giá khởi điểm của tài sản: 857.434.831 đồng (Tám trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm ba mươi tư nghìn, tám trăm ba mươi một 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: 100.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước: 130.000.000 đồng.

• Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 07/8/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 08/9/2025.

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 Tâm Mai TĐ 152.

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 07/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/9/2025 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 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 thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho 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 theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024 và đáp ứng các yêu cầu, điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan (Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật).

+ Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tài khoản 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. (Điện thoại liên hệ; 0919.140.256 (trong giờ hành chính) để được hướng dẫn).

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

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 08 giờ 35 phút đến 08 giờ 55 phút ngày 11/9/2025

- 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 10.000.000 đồng.

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 số 3949.0.1054173.00000, chủ tài khoản Thị hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk mở tại Kho bạc nhà nước Khu vực XIV- Phòng Nghiệp vụ 2 Mã 2961 sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước.

*** 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 20 phút ngày 11/9/2025 (theo thời gian tổ chức bán đấu giá đối với từng 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, tỉnh Đắk Lắk để tham gia chứng kiến cuộc đấu giá tài sản (***nếu có người tham gia đấu giá***).

Vậy, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Đắk Lắk 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;
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan
- UBND phường Tân Thành ;
(nay là phường Buôn Ma Thuột) để niêm yết);
- Viện KSND Khu vực 1;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đắk Lắk (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Anh Tuấn

