

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐẮK LẮK CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
KHU VỰC 1 – ĐẮK LẮK

Số: 18 /TB-THADS

Buôn Ma Thuột, ngày 24 tháng 7 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 09/2024/QĐST-KDTM ngày 06/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 734/QĐ-CCTHADS ngày 14/11/2024; Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 66/QĐ-CCTHADS ngày 12/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 02) số: 07/QĐ-CCTHADS ngày 22/7/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 30/2025/HĐDV-ĐL ngày 07/5/2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02-30/2025/HĐSĐBS-ĐL ngày 22/7/2025 được ký giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - 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 02-30/2025/TBĐG-ĐL ngày 23/7/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum;

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản cho:

- **Bên phải thi hành án:** Ông Đào Văn Quang Giám đốc Công ty TNHH Thương mại đầu tư xây dựng An Phú Thành Đắk Lắk; Địa chỉ: Số 123B Ama Khê, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (phường Tân Lập, tỉnh Đắk Lắk).

- **Bên được thi hành án:** Ông Đỗ Ngọc Thành, chức vụ: Phó Trưởng phòng Khách hàng đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đắk Lắk; địa chỉ: Số 149 Trần Hưng Đạo, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Lê Thị Thanh Hoa và ông Nguyễn Vũ Tuyên; Địa chỉ: Số 46 Thái Phiên, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk).

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản đã kê biên, thẩm định giá của bà Lê Thị Thanh Hoa; địa chỉ: Số 39 Lê Trọng Tấn, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk) và ông Nguyễn Vũ Tuyên; địa chỉ: Số 19 Cao Thắng, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk); chỗ ở hiện nay: Số 46 Thái Phiên, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk) để thi hành án cho Công ty TNHH Thương mại đầu tư xây dựng An Phú Thành Đắk Lắk; Địa chỉ: Số 123B Ama Khê, phường Tân Lập,



thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Tân Lập, tỉnh Đắk Lắk), như sau:

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

03 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Phường Khánh Xuân, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Thành Nhất, tỉnh Đắk Lắk) gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 62. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 038610 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/10/2019 mang tên ông Nguyễn Văn Mạnh. Ngày 02/11/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận chuyển nhượng cho bà **Lê Thị Thanh Hoa** và ông **Nguyễn Vũ Tuyên**. Diện tích: **527,7m²**; 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 Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 62. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 535101 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 02/01/2013 mang tên bà Lê Thị Thanh Hoa. Ngày 02/11/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận chuyển nhượng cho bà **Lê Thị Thanh Hoa** và ông **Nguyễn Vũ Tuyên**. Diện tích: **1.058,3m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận QSD đất do chuyển nhượng QSD đất.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 62. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 535103 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 02/01/2013 mang tên bà Lê Thị Thanh Hoa. Ngày 02/11/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận chuyển nhượng cho bà **Lê Thị Thanh Hoa** và ông **Nguyễn Vũ Tuyên**. Diện tích: **530,0m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản; Thời hạn sử dụng: 2013. Ngày 07/8/2018 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận tiếp tục sử dụng đất đến 15/10/2063; Nguồn gốc sử dụng: Nhận QSD đất do chuyển nhượng QSD đất. Lô đất (được gộp từ 03 thửa đất nói trên) có tứ cận như sau: Cạnh phía Nam tiếp giáp đường, có chiều dài tổng cộng 44m; Cạnh phía Bắc tiếp giáp suối, có chiều dài 46,07m; Cạnh phía Tây tiếp giáp thửa đất số 172 (cùng tờ bản đồ), có chiều dài tổng cộng 52,56m; Cạnh phía Đông tiếp giáp thửa 105 và 126 (cùng tờ bản đồ), có chiều dài tổng cộng 43,25m. (03 (ba) thửa đất nói trên (tài sản kê biên) có hình dạng, diện tích, kích thước, tứ cận theo hiện trạng đang sử dụng trùng khớp với hình dạng, diện tích, kích thước, tứ cận thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp; 03 (ba) thửa đất này nằm liền kề nhau đã được chủ sử dụng đất gộp sử dụng chung thành 01 thửa (lô đất) và đã xây dựng các công trình kiên cố trên cả 03 thửa đất nêu trên để sử dụng; Lô đất (gộp từ 03 thửa đất) được sử dụng ổn định, đã được ông Nguyễn Vũ Tuyên và bà Lê Thị Thanh Hoa xây tường rào, cổng bao quanh 04 cạnh của thửa đất, không có tranh chấp với các hộ có đất liền kề tại địa phương).

*** Tài sản gắn liền với lô đất gộp từ 03 thửa đất:**

- **Nhà ở:** Diện tích 71,5m². Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, sơn nước, trần tôn lạnh, xà gồ sắt, mái lợp tôn; cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ và bằng nhôm + kính loại 01 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng sắt + kính loại 02 cánh 02 bộ bên trong có khung sắt bảo vệ và bằng nhôm + kính dạng kéo loại 02 cánh 02 bộ; gồm 01 phòng khách và 02 phòng ngủ.

- **Nhà kho:** Diện tích 72,2m². Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền đổ bê tông, trụ sắt, tường xây gạch trát vữa xi măng, một phần tường chung với nhà ở, vì kèo sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

- **Nhà bếp:** Diện tích 10,2m². Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, sơn nước, một phần tường chung với nhà kho không có trần, xà gồ sắt, mái lợp tôn, cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ bên trong có khung sắt bảo vệ, có 01 cánh cửa thông gió.

- **Nhà tắm + vệ sinh:** Diện tích 5,75m². Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, sơn nước, một phần tường chung với nhà bếp, trần bê tông, xà gồ sắt, mái lợp tôn, cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 02 bộ, thiết bị vệ sinh có 01 lavabo và 01 bồn cầu xí bệt.

- **Sân + mái che nhà bếp:** Diện tích 18,6m². Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền đổ bê tông, mái che, trụ sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

- **Chuồng nuôi gia súc:** Diện tích 14,3m². Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền láng xi măng, tường xây gạch, trát vữa xi măng và một phần không trát, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

- **Bờ kè sân:** Kích thước 23,9m dài. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch cao 1m, bên trên một phần bằng trụ xây gạch + khung sắt.

- **Sân:** Diện tích: 759 m². Kết cấu: Nền đá 1x2cm, trên láng xi măng.

- **Nhà chòi:** Diện tích: 17,5m². Kết cấu: Trụ đổ bê tông, nền đổ bê tông, bên trên lát gạch ceramic, tường xây gạch bên trên gắn khung sắt, cầu bắc ngang qua nhà chòi đổ bê tông, bên trên gắn khung sắt có kích thước 6m x 1,05m. Cầu thang đổ bê tông, trát vữa xi măng, bên trên là khung sắt.

- **Ao nước:** Diện tích 575,1m². Kết cấu: Thành móng xây đá hộc, tường xây gạch cao 2m, bên trên lan can gắn khung sắt.

- **Tường rào + cổng:** Kích thước 145m dài.

+ **Cổng:** Trụ cổng xây gạch, sơn nước, tiết diện 0,6m x 0,6m, cao 2,2m, cánh cổng bằng sắt + tôn dạng kéo, loại 01 cánh 01 bộ có kích thước 11,2m x 2m và bằng sắt + tôn loại 01 cánh 01 bộ.

+ **Tường rào:** Móng xây gạch, tường xây gạch cao 1,8m một phần tường trát vữa xi măng.

- **Toàn bộ hệ thống điện nước:** Hệ thống điện được thiết kế gắn liền với công trình xây dựng không thể tách rời có nguồn cấp điện, dây dẫn điện và các thiết bị điện (ổ cắm, công tắc, bóng điện); hệ thống cấp nước có ống dẫn, thiết bị sử dụng (van, vòi,...) hệ thống điện nước sẽ được xử lý (kê biên, thẩm định giá) cùng với các tài sản là công trình xây dựng gắn liền với đất.

- **Giếng khoan:** Sâu khoảng 50m.

- 09 trụ bê tông.

- **Cây trồng trên đất:** 03 cây Dừa; 03 cây Đu đủ; 01 cây Sầu riêng; 02 cây Nhãn; 01 cây Xoài; 01 cây Lựu; 01 cây Cóc; 02 cây Xanh; 01 cây Sakê; 01 cây Chôm chôm; 01 cây Mít; 01 cây Bơ; 02 cây Ôi; 01 cây Lộc vùng; 08 cây Cau; 01 cây Mai; 01 cây Bằng lăng.

Do tài sản kê biên là một thể thống nhất, các công trình xây dựng trên đất được chủ sử dụng đất xây dựng trên cả 03 thửa đất thành một thể thống nhất không thể tách



rời, nếu chia cắt, tách rời sẽ làm giảm giá trị đáng kể của tài sản kê biên. Nếu xử lý bán riêng lẻ từng thửa đất thì sẽ làm giảm giá trị của các thửa đất số 173, 141, 106 và không thể phân tách tài sản trên đất của các thửa đất nên các thửa đất nói trên sẽ được bán chung cả 03 thửa đất với tổng giá trị tài sản đã được thẩm định nêu trên.

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 **13/8/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **18/8/2025**.

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

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 **25/7/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **18/8/2025**.

- 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, tỉnh Đắk Lắk.

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

- **Giá khởi điểm: 4.318.675.965 đồng** (Bốn tỷ, ba trăm mười tám triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn, chín trăm sáu mươi lăm đồng).

- **Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/bộ.**

- **Tiền đặt trước: 650.000.000 đồng.**

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **25/7/2025** đến 23 giờ 59 phút ngày **18/8/2025**.

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 Hoa Tuyền.

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 **25/7/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **18/8/2025** 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.

- 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.

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

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 13 giờ 30 phút ngày **21/8/2025**.

- 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, 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 20.000.000 đồng.

(Bước giá này áp dụng trong suốt quá trình xử lý tài sản thi hành án nêu trên cho đến khi có văn bản khác thay thế).

Ông Đào Văn Quang Giám đốc Công ty TNHH Thương mại đầu tư xây dựng An Phú Thành Đắk Lắk bên phải thi hành án, bà Lê Thị Thanh Hoa và ông Nguyễn Vũ Tuyên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Đại diện Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đắk Lắk 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, tỉnh Đắk Lắk.

Thông báo về việc bán đấu giá này thay cho Giấy báo tham gia đấu giá tài sản theo thời gian thông báo nêu trên. Yêu cầu các bên đương sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia, chứng kiến cuộc đấu giá đúng thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá nêu trên.

Vậy, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột thông báo cho ông Đào Văn Quang Giám đốc Công ty TNHH Thương mại đầu tư xây dựng An Phú Thành Đắk Lắk bên phải thi hành án, bà Lê Thị Thanh Hoa và ông Nguyễn Vũ Tuyên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Đại diện Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đắk Lắk 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 tổ chức phiên đấu giá 01 ngày làm việc theo thời gian thông báo nêu trên, ông Đào Văn Quang Giám đốc Công ty TNHH Thương mại đầu tư xây dựng An Phú Thành Đắk Lắk bên phải thi hành án, bà Lê Thị Thanh Hoa và ông Nguyễn Vũ Tuyên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 Khu vực 1 - Đắk Lắk;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đắk Lắk (để đăng tải);
- UBND phường Thành Nhất (để niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Hồng Thủy

