

Số: 88/TB-THADS

Đắk Lắk, ngày 19 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 472/QĐ-CCTHADS ngày 23/10/2024 và Quyết định thi hành án số 644/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Trưởng Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 01/QĐ-CTHADS ngày 04/12/2024 và Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 02/QĐ-CTHADS ngày 11/02/2025 Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (nay là Trưởng Thi hành án dân sự 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 21/QĐ-CTHADS ngày 17/3/2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (nay là Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản lần 2 số 04/QĐ-THADS ngày 15/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 36/2025/HĐDV-ĐL ngày 28/5/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02-36/2025/HĐSĐBS-ĐL ngày 15/8/2025 được ký kết giữa 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 bán đấu giá tài sản số 02-36/2025/TBĐG-ĐL ngày 29/5/2025 của Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk Thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản để các đương sự, người có quyền và nghĩa vụ liên quan được biết như sau:

a, Tên, địa chỉ tổ chức bán 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.

b, Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 428, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Xã Cư Suê, huyện Cư M'gar, 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 CQ 552854 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 11/6/2019 cho ông Thái Văn Nhật. Ngày 27/11/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư M'gar xác nhận chuyển nhượng cho bà **Lê Thị Xuân Thanh**. Diện tích: 7.103,4m²; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở 500m², đất trồng cây lâu năm 6.603,4m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao



đất có thu tiền sử dụng đất: 500m^2 ; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: $6.603,4\text{m}^2$.

Ghi chú GCN: Thửa đất có $344,7\text{m}^2$ thuộc quy hoạch đường giao thông.

***Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất số 31, cạnh dài: $79,52\text{m}$ ($21,25 + 23,24 + 35,03$);
- Phía Tây giáp thửa đất số 427, cạnh dài: $121,64\text{m}$ ($7,34 + 22,06 + 62,23 + 30,01$);
- Phía Nam giáp thửa đất số 30, cạnh dài: $76,15\text{m}$ ($27,95 + 48,20$);
- Phía Bắc giáp đường liên xã cạnh dài: $69,9\text{m}$ ($35,75 + 7,65 + 26,50$).

Diện tích đất thực tế sử dụng đúng theo diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

- **Nhà gỗ 02 tầng:** Kết cấu khung trụ gỗ, tiết diện trụ bình quân 22cm (trụ gỗ vuông), mái lợp ngói, tường gỗ + kính, nền móng đá hộc, diện tích xây bao chiếm $11,6\text{m} \times 10\text{m}$, phần sảnh kết cấu móng xây đá hộc diện tích $3,55\text{m} \times 7,1\text{m}$, trần gỗ.

Diện tích nhà gỗ 02 tầng $11,6\text{m} \times 8,8\text{m}$. Diện tích sảnh $3,8\text{m} \times 5\text{m}$. Nhà xây dựng năm 2022.

+ Tầng 1:

Nền lát gạch giả gỗ kích thước $15\text{cm} \times 80\text{cm}$, vách ván gỗ tự nhiên kết hợp với kính. Kết cấu: Có 01 phòng ngủ, không gian sử dụng chung và bếp.

Phòng ngủ: Cửa đi bằng gỗ kích thước $0,7\text{m} \times 2,15\text{m}$. Cửa sổ dạng lùa 02 cánh 03 bộ khung gỗ + kính, kích thước ($1,2 \times 1,6$)m; ($1,8 \times 1,6$)m; ($1,65 \times 1,6$)m;

Cửa chính dạng mở 04 cánh 01 bộ, kích thước ($2,5 \times 2,2$)m kết hợp gỗ + kính. Cửa sổ dạng lùa 02 cánh 02 bộ kích thước ($1,7 \times 1,6$)m gỗ + kính. Cửa sổ dạng lùa 02 cánh 02 bộ kích thước ($1,4 \times 1,6$)m gỗ + kính. Cửa sau 01 bộ kích thước ($0,9 \times 2,1$)m gỗ + kính, cầu thang tay vịn gỗ.

+ Tầng 2:

Kết cấu sàn ván gỗ tự nhiên đường kính mỗi tấm bình quân 22cm . Kết cấu gồm 01 phòng ngủ. Cửa đi ($0,7 \times 2,05$)m bằng gỗ. Vách thùng bằng gỗ tự nhiên. Cửa sổ dạng lùa 02 cánh 01 bộ kích thước ($1 \times 1,2$)m bằng gỗ + kính. Cửa chính 04 cánh bằng gỗ + kính kích thước ($2,12 \times 2,1$)m. Cửa sổ dạng lùa 02 cánh 01 bộ kích thước ($1,4 \times 1,2$)m bằng gỗ + kính. Cửa sổ dạng mở 04 cánh 02 bộ kích thước ($1,67 \times 1,4$)m bằng gỗ + kính. Cửa sổ 02 cánh 01 bộ dạng mở kích thước ($1,1 \times 1,45$)m bằng gỗ + kính. Cửa sổ dạng mở 02 cánh 01 bộ kích thước ($1,2 \times 1,25$)m bằng gỗ + kính. Cửa sổ dạng mở 01 cánh 01 bộ kích thước ($0,8 \times 1,25$)m bằng gỗ + kính. Toàn bộ lan can bên ngoài mặt trước bằng gỗ.

- **Nhà tắm + Nhà vệ sinh:** Kết cấu: Móng xây đá hộc tường xây gạch kích thước ($3,55 \times 4,9$)m được phân thành 02 phòng bằng nhau. Cửa đi bằng gỗ kích thước ($0,7 \times 1,9$)m. Nền lát gạch Ceramic tiết diện (30×30)cm, tường ốp gạch Ceramic (30×60)cm cao tới trần. Bên trong mỗi phòng có 01 bồn cầu xí bệt và hệ thống vòi tắm hoa sen bằng Inox và một khoảng trống để phơi đồ nền lát gạch Ceramic (30×30)cm và có gắn 01 Lavabo.

Phía trên nhà tắm có 01 bồn nước bằng Inox hiệu DAPHOXINA dung tích 1.500L. Chân bồn bằng sắt V6 cao khoảng 2m có lắp hệ thống bình năng lượng mặt trời loại 18 ống (đã bị vỡ gãy 02 ống).

- **Lán chắn nuôi:** Kết cấu: Nền đất cột gỗ ván bìa, kèo, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn, không có vách, kích thước (5,2 x 4,9)m.

Có 01 Giếng đào sâu khoảng 25m, đường kính khoảng 1,5m có xây thành nắp đáy bê tông.

- **Tường rào + Cổng phía trước:** Kích thước: 70m dài. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, một tường gắn khung sắt cao 1,8 m, một phần tường trát vữa xi măng vẽ trang trí cao từ 1,7m đến 2,4m. Trụ cổng xây bê tông cốt thép, bên ngoài trát vữa xi măng tạo hình trang trí.

Cổng vòm: Cánh cổng bằng sắt loại 02 cánh 01 bộ.

- **Hồ cá + Tiểu cảnh:** Kích thước (8 x 4,4)m, sâu 1m. Kết cấu: Đáy đổ bê tông, thành xây xi măng + ốp đá sỏi trang trí, bên trên gắn đá tảng xung quanh. Tiểu cảnh, hòn non bộ bằng đá cuội (4,7 x 2,8 x 1,4)m.

- **Hàng rào xung quanh:** Kích thước: 185 m dài. Kết cấu: Trụ bê tông, kéo lưới B40 + dây kẽm gai.

- **Rèm cửa:**

Tầng 1:

+ 04 bộ rèm cửa loại (1,8 x 2)m;

+ 02 bộ rèm cửa loại (1,3 x 2)m;

+ 02 bộ rèm cửa loại (2,9 x 2)m.

Tầng 2:

+ 01 bộ rèm cửa loại (1,8 x 2,2)m;

+ 02 bộ rèm cửa loại (2,9 x 2,2)m.

- **Trụ chân cầu thang:** Bằng gỗ có trạm trổ, tiết diện (24 x 24)cm, cao 1,25m (02 trụ).

- **Cây trồng trên đất:**

+ 06 cây Bơ đang kinh doanh;

+ 49 cây Sầu riêng đang kinh doanh;

+ 02 cây Sầu riêng nhỏ;

+ 06 cây Cau nhỏ;

+ 60 cây Cau lớn;

+ 07 cây Dừa đang kinh doanh;

+ 02 cây Vú sữa đang kinh doanh;

+ 01 cây Mít đang kinh doanh;

+ 04 cây Ôi đang kinh doanh;

+ 15 cây (gốc) Mai chiếu thủy;

+ 01 cây Vải đang kinh doanh;

+ 03 cây Lêkima trồng năm thứ 3;

+ 04 bụi cây Cau cảnh (cây dừa cảnh);

+ 16 bụi Chè xanh;

+ 04 bụi (cây) Nguyệt quế;



+ 28 bụi Chuối.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 04/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk).

c, 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 ngày 08/9/2025.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản - thôn 2, xã Cư Suê, huyện CưMgar, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Quảng Phú, tỉnh Đắk Lắk).

* **Lưu ý:** Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk và Chi nhánh Công ty sẽ 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).

d, Thời gian, địa điểm bán hồ sơ 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, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút, ngày 19/8/2025 đến 17 giờ 00 ngày 08/9/2025;

- Địa điểm bán hồ sơ 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 - G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

đ, Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 10.816.337.430 đồng (Mười tỷ, tám trăm mười sáu triệu, ba trăm ba bảy ngàn, bốn trăm ba mươi 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.

e, Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước: 1.600.000.000 đồng.

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/bộ.

g, Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút, ngày 19/8/2025 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 khoản 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 Lê Thị Xuân Thanh

Ghi chú:

- Chi nhánh Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá hoặc đã nộp hồ sơ tham gia nhưng không tham dự phiên đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Quy chế này.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định đồng thời được hệ thống Ngân hàng “báo có” vào tài khoản Chi nhánh Công ty và nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có). Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

- **Thời gian, địa điểm, đăng ký tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút, ngày 19/8/2025 đến 17 giờ 00 ngày 08/9/2025 tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk - 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 đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá 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 theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 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 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.

*** Lưu ý:**

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Chi nhánh Công ty và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Đối với hồ sơ tham gia đấu giá được nộp qua đường bưu chính thì thời gian tiếp nhận căn cứ vào dấu bưu chính.

h, Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:



- Thời gian tổ chức: **13 giờ 30 phút ngày 11/9/2025.**
- Địa điểm tổ chức: Tại Chi nhánh công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk - G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

i, Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

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

- Bước giá: Tối thiểu là 100.000.000 đồng. *(Tùy vào tình hình diễn biến cuộc đấu giá, Đấu giá viên có thể thống nhất với người có tài sản để điều chỉnh bước giá cho phù hợp).*

Yêu cầu Người được thi hành án, Người phải thi hành án, người có quyền và nghĩa vụ liên quan, có trách nhiệm theo dõi và tham gia chứng kiến việc tổ chức bán đấu giá theo quy định.

Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0919 140 256 hoặc số điện thoại 0817 39 2992 (trong giờ hành chính).

Khoản 5, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự quy định: “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”.

Nay, Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk thông báo, hướng dẫn để Người được thi hành án, Người phải thi hành án, người có quyền nghĩa vụ liên quan được biết, để thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND tỉnh Đắk Lắk;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS Tỉnh;
- Lưu: VT, HS THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đoàn Thị Đoan