

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

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

Số: 62/TB-THADS

Đắk Lắk, ngày 29 tháng 8 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản lần 4

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số: 31/2018/QĐST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hòa (nay Tòa án nhân dân khu vực 12-Đắk Lắk) và Quyết định số: 11/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk); Bản án số 20/2029/DSST ngày 29 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hòa (nay Tòa án nhân dân khu vực 12-Đắk Lắk);

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 154/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 11 năm 2018; Quyết định thi hành án số: 234/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 01 năm 2020; Quyết định thi hành án số: 564/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 6 năm 2018 và Quyết định thi hành án số: 451/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12-Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên xử lý tài sản thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12-Đắk Lắk);

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12-Đắk Lắk);

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số: 219/2025/12-ĐS-PY ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số: 34/QĐ-CCTHADS ngày 10 ngày 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Thông báo niêm yết việc đấu giá tài sản số: 56/TB-RV ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Rồng Vàng.

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

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH RỒNG VÀNG.

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

Điện thoại: 0914 046 727 / 0968 822 488.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản:

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐẮK LẮK.

(Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12)

Địa chỉ: 04 Hà Huy Tập, phường Buôn Mê Thuộc, tỉnh Đắk Lắk

Địa chỉ liên hệ: Khu phố 3, phường Đông Hòa, tỉnh Đắk Lắk

3. Tên tài sản đấu giá:

3.1 Về đất.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 16-D (đo đạc năm 1995). Diện tích $280m^2$ (Hai trăm tám mươi mét vuông), trong đó $200m^2$ đất ở nông thôn, thời gian sử dụng lâu dài; $80m^2$ đất hàng năm khác, thời gian sử dụng đến năm 2015, tọa lạc tại thôn Phú Lương, xã Hoà Tân Đông, thị xã Đông Hoà, tỉnh Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00047 do UBND huyện Đông Hoà (nay là thị xã Đông Hoà) cấp ngày 11/8/2010 (thửa đất nằm trên đường bê tông xi măng rộng khoảng 06m), người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Lê Tấn Nhiều và bà Trương Thị Tâm.

3.2 Công trình xây dựng và cây trồng trên đất.

* Nhà ở 02 tầng, thời điểm xây dựng: không xác định; diện tích xây dựng $104m^2$; diện tích sàn $212,3 m^2$ (tầng trệt $104 m^2$ + tầng 1: $108,3 m^2$); kết cấu: Móng, khung cột, sàn đổ BTCT; cửa đi và cửa sổ làm bằng gỗ và gỗ kính; Tường bao xây gạch trát vữa xi măng, sơn nước; Mái đổ BTCT và lợp ngói.

- Tầng trệt: (gồm có hiên nhà, 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng gang bên); Nền lát đá 60×80 (cm), tường ốp gạch Ceramic cao 1,7m, mặt tiền ốp đá cao 4m rộng 10,42m; trần đóng thạch cao, lan can, tay vịn bằng gỗ.

- Lầu 1: (gồm có ban công, 03 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 01 nhà vệ sinh); Sàn lát gạch Ceramic 40×40 (cm) và đá 60×80 (cm). Tường phòng vệ sinh ốp gạch Ceramic cao 1,7m, thiết bị vệ sinh xí bệt. Mái ban công và phòng vệ sinh đúc BTCT, còn lại khung kèo gỗ, lợp ngói.

- Hệ thống điện âm tường, hệ thống cấp nước từ giếng đào.

- Hiện trạng nhà đang sử dụng đã xuống cấp.

* Nhà cấp 4: Diện tích xây dựng $31m^2$, thời điểm xây dựng: không xác định.



- Kết cấu: Móng bao xây đá chẻ, nền lát gạch Ceramic 40 x40 (cm), tường xây gạch, sơn nước, vì kèo gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp ngói. Hệ thống điện âm tường, hệ thống cấp nước từ giếng đào.

- Hiện trạng: Đang sử dụng đã xuống cấp.

* Nhà cấp 4: Diện tích xây dựng 14,8 m², thời điểm xây dựng: không xác định.

- Kết cấu: Móng bao xây đá chẻ, nền lát gạch Ceramic 40 x40 (cm), tường xây gạch, sơn nước, vì kèo gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp ngói.

- Hiện trạng: Đang sử dụng đã xuống cấp.

* Nhà kho: Diện tích xây dựng 14,4 m², thời điểm xây dựng: không xác định.

- Kết cấu: Móng bao xây đá chẻ, nền láng xi măng, tường xây gạch, vì kèo, xà gồ gỗ, mái lợp ngói.

- Hiện trạng: Đang sử dụng đã xuống cấp nặng.

* Nhà vệ sinh: Diện tích xây dựng 2,6 m², thời điểm xây dựng: không xác định.

- Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền lát gạch Ceramic 25 x25 (cm), tường xây gạch, ốp gạch Ceramic cao 1,5m, trên sơn nước, vì kèo gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp ngói.

- Hiện trạng: Đang sử dụng đã xuống cấp.

* Nhà tắm: Diện tích xây dựng 5,1 m², thời điểm xây dựng: không xác định.

- Kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền lát gạch Ceramic 25 x25 (cm), tường xây gạch, ốp gạch Ceramic cao 1,5m, trên sơn nước, vì kèo gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp ngói.

- Hiện trạng: Đang sử dụng đã xuống cấp.

* Tường rào xây gạch: Diện tích xây dựng 4,87m, cao 1,85m,

- Kết cấu: Móng xây đá, tường rào xây gạch

- Hiện trạng: Đã xuống cấp.

* Tường rào lam bê tông: Thời điểm xây dựng: không xác định, chiều dài 28,58m, cao 1,85m.

- Kết cấu: Móng xây đá, tường rào xây gạch và đúc lam bê tông.

- Hiện trạng: Đã xuống cấp.

* Cổng sắt, trụ cổng: Thời điểm xây dựng: không xác định, chiều dài 2,88m,

- Kết cấu: Gồm 02 trụ cổng cao 2,2m, rộng 0,47m. Hai cánh cổng bằng sắt hộp, cánh rộng 0,97m, cao 2,12m, diện tích $0,97 \times 2 \times 2,12 = 4,1128m^2$. Một vòm bê tông mái nối liền 2 trụ cổng.

- Hiện trạng: Cổng, trụ cổng đang sử dụng ổn định.

* Giếng bê tông: Thời điểm xây dựng: không xác định được,

- Kết cấu: Giếng đúc BTCT, sâu 8m, đường kính 1,0m.

- Hiện trạng: Đang sử dụng đã xuống cấp.

* Mái hiên: Thời điểm xây dựng: không xác định được. Diện tích: $16,8m^2$,

- Kết cấu: Nền láng xi măng, trụ thép, xà gỗ thép, mái lợp tôn.

- Hiện trạng: Đang sử dụng ổn định.

* Hòn non bộ: Thời điểm xây dựng: không xác định được, số lượng 01 cái

- Kết cấu: Cao 2,5m, rộng 2,3m. Sử dụng đá da voi. Lưng tựa vào tường rào tạo thế núi, phía trước có hồ nước nhỏ rộng khoảng 0,8m, dài khoảng 2m

- Hiện trạng: Đã xuống cấp.

* **Cây trồng trên đất:** 01 Cây lộc vùng 02 thân, thân lớn đường kính gốc khoảng 50 cm, cao 6-8m. Thân nhỏ đường kính gốc khoảng 30 cm, cao 6-8m.

3.3 Nơi có tài sản: thôn Phú Lương, xã Hoà Tân Đông, thị xã Đông Hoà, Phú Yên.

Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 219/2025/12/BDS-PY ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt; Chi tiết kèm theo có tại hồ sơ đấu giá hoặc xem tại Công ty.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản, tham khảo hồ sơ đấu giá.

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

- Thời gian: Ngày 15, 16, 17/9/2025 (Từ 07h30' đến 17h00').

- Địa điểm: Khu phố Phú Lương, phường Đông Hòa, Đắk Lắk.

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

- Thời gian: Từ ngày 28/8/2025 đến ngày 25/9/2025 (Từ 07h30' đến 17h00').

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

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

a. Thời gian: 28/8/2025 đến ngày 25/9/2025 (Từ 07h30' đến 17h00').

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

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: 1.495.597.595 đồng.

Bằng chữ: (Một tỷ, bốn trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm chín mươi bảy nghìn, năm trăm chín mươi lăm 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, 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 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.

7. 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: **150.000.000 đồng** (Một trăm năm mươi triệu đồng).
- c. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 29/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/9/2025.**

- 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.

8. 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 28/8/2025 đến ngày 25/9/2025 (Từ 07h30' đến 17h00').

b. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Rồng Vàng (03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk).

- Thời hạn chốt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá vào lúc **17 giờ 00 phút ngày 25/9/2025** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Rồng Vàng (03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk 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.

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 tham dự phiên đấu giá tài sản; Bản cam kết xem tài sản đấu giá.

- CCCD/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 tham dự phiên đấu giá tài sản; Bản cam kết xem tài sản đấu giá, đóng dấu, ký tên 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), CCCD của người được ủy quyền

9. Thời gian địa điểm tổ chức đấu giá.

a. Thời gian: Vào **14 giờ 00 phút** ngày **30/9/2025**.

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

Địa chỉ: 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk.

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

a. Hình thức: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

b. Phương thức: Phương thức trả giá lên.

c. Bước giá: 15.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười lăm triệu đồng*).

11. Thời gian niêm yết thông báo đấu giá.

Từ ngày 28/8/2025 đến hết ngày 25/9/2025.

Mọi chi tiết xin vui lòng liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng;

Địa chỉ: số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk.

Số điện thoại: 0914 046 727/ 0968 822 488.

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 12- Đắk Lắk;
- UBND phường Đông Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phan Đức Thông