

Số: 46 /TB-THADS.KV1

Đắk Lắk, ngày 09 tháng 9 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc đấu giá tài sản thi hành án**

Căn cứ khoản 2 Điều 20, khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản;

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;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 73/2024/QĐST-DS ngày 20/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1), tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 137/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2024 và số 2851/QĐ-CCTHADS ngày 01/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1), 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 51/QĐ-CCTHADS ngày 11/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1), tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản để thi hành án dân sự lập ngày 26/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1), tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Thông báo về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá số 608/TB-THADS.KV1 ngày 13/8/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 23/QĐ-THADS.KV1 ngày 03/9/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03-17/2025/HĐSĐBS-ĐL ngày 04/9/2025 được ký kết giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk và Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Đắk Lắk sửa đổi, đính kèm Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 17/2025/HĐDV-ĐL ngày 09/4/2025 được ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1), tỉnh Đắk Lắk và Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Đắk Lắk;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 03-17/2025/TBĐG-ĐL ngày 05/9/2025 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại 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, như sau:

**a) Tên, địa chỉ của 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) 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:**

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 387,6 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 574, thuộc tờ bản đồ số 09, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: Đến năm 2043. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 114871 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 05/8/2022.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 152 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 575, thuộc tờ bản đồ số 09, mục đích sử dụng: Đất ở 100 m<sup>2</sup> – thời hạn sử dụng: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm 52 m<sup>2</sup> – thời hạn sử dụng: Đến năm 2043. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 114872 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 05/8/2022.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 472,4 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 572, thuộc tờ bản đồ số 09, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: Đến năm 2043. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 114883 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 09/8/2022.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 148,5 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 573, thuộc tờ bản đồ số 09, mục đích sử dụng: Đất ở 100 m<sup>2</sup> – thời hạn sử dụng: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm 48,5 m<sup>2</sup> – thời hạn sử dụng: Đến năm 2043. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 114884 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 09/8/2022.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 396,8 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 578, thuộc tờ bản đồ số 09, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: Đến năm 2043. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 114840 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 09/8/2022.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 151,6 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 579, thuộc tờ bản đồ số 09, mục đích sử dụng: Đất ở 100 m<sup>2</sup> – thời hạn sử dụng: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm 51,6 m<sup>2</sup> – thời hạn sử dụng: Đến năm 2043. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 114841 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 09/8/2022.

Tất cả các thửa đất nói trên đều tọa lạc tại phường Thành Nhất, tỉnh Đắk Lắk và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk cập nhật thay đổi cơ sở pháp lý trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Võ Văn Toàn và vợ bà Nguyễn Thị Hà My là người sử dụng đất.

Được gộp thành chung thành các thửa (lô đất) để thẩm định giá, bán đấu giá để thi hành án dân sự. Cụ thể:

+ Lô đất thứ 1: Gộp từ thửa đất số 572 và thửa đất số 573, thuộc tờ bản đồ số 09 có tổng diện tích là 620,9 m<sup>2</sup> (trong đó có: 100 m<sup>2</sup> đất ở; 520,9 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và có 97,9 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc quy hoạch đường giao thông).

Lô đất (gộp 02 thửa 572 và 573) có tứ cận, như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 430, cạnh dài 10,10 m.
- Phía Nam giáp đi (quy hoạch rộng 24 m), cạnh dài 10 m.
- Phía Đông giáp thửa đất số 126, cạnh dài 60,59 m.
- Phía Bắc giáp thửa đất số 557, cạnh dài 59,52 m.

+ Lô đất thứ 2: Gộp từ thửa đất số 574 và thửa đất số 575, thuộc tờ bản đồ số 09 có tổng diện tích là 539,6 m<sup>2</sup> (trong đó có 100 m<sup>2</sup> đất ở; 439,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và có 103,8 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc quy hoạch đường giao thông).

Lô đất (gộp 02 thửa 574 và 575) có tứ cận, như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 432, cạnh dài 10,10 m.
- Phía Nam giáp đi (quy hoạch rộng 24 m), cạnh dài 10 m.
- Phía Đông giáp thửa đất số 552, cạnh dài 54,8 m.
- Phía Bắc giáp thửa đất số 554, cạnh dài 53,41 m.

+ Lô đất thứ 3: Gộp từ thửa đất số 578 và thửa đất số 579, thuộc tờ bản đồ số 09 có tổng diện tích 548,4 m<sup>2</sup> (trong đó có 100 m<sup>2</sup> đất ở và 448,4 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và có 103 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc quy hoạch đường giao thông).

Lô đất (gộp 02 thửa 578 và 579) có tứ cận, như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 432, cạnh dài 10,10 m.
- Phía Nam giáp đi (quy hoạch rộng 24 m), cạnh dài 10 m.
- Phía Đông giáp thửa đất số 551, cạnh dài 55,15 m.
- Phía Bắc giáp thửa đất số 554, cạnh dài 54,28 m.

+ Quyền sử dụng đất kê biên không có tranh chấp tại địa phương.

+ **Tài sản gắn liền với đất**: Không có.

*(Tài sản được mô tả, thể hiện tại Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản để thi hành án dân sự lập ngày 26/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1), tỉnh Đắk Lắk và Thông báo đấu giá tài sản số 03-17/2025/TBĐG-ĐL ngày 05/9/2025 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại 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 24/9/2025 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 29/9/2025.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút, ngày 08/9/2025 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 29/9/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản liên hệ trực tiếp 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 điện tử đấu giá trực tuyến (**địa chỉ Website: taichinhqnamqtc.vn**) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký.

**Tổng giá khởi điểm: 4.905.176.373 đồng** (Bốn tỷ, chín trăm lẻ năm triệu, một trăm bảy mươi sáu nghìn, ba trăm bảy mươi ba đồng).

Đấu giá riêng lẻ từng Lô. Chia ra cụ thể:

- Lô đất thứ 1: Có khởi điểm là 1.759.512.213 đồng (Một tỷ, bảy trăm năm mươi chín triệu, năm trăm mười hai nghìn, hai trăm mười ba đồng).

- Lô đất thứ 2: Có khởi điểm là 1.562.150.772 đồng (Một tỷ, năm trăm sáu mươi hai triệu, một trăm năm mươi nghìn, bảy trăm bảy mươi hai đồng).

- Lô đất thứ 3: Có khởi điểm là 1.583.513.388 đồng (Một tỷ, năm trăm tám mươi ba triệu, năm trăm mười ba nghìn, ba trăm tám mươi tám đồng).



**Lưu ý:**

- Người mua được tài sản đã kê biên, bán đấu giá (Quyền sử dụng đất nói trên) có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để chỉnh lý biến động, sang tên đổi chủ, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mới theo quy định. Trường hợp cần bổ sung trích lục mới hoặc yêu cầu đo đạc lại thửa đất thì người mua được tài sản đấu giá phải tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm trích lục thửa đất và chịu mọi chi phí phát sinh theo quy định; Trường hợp khi trích lục lại thửa đất mà diện tích quyền sử dụng đất có thay đổi (số liệu diện tích ít hơn hoặc lớn hơn) thì người mua được tài sản cam kết đồng ý, chấp nhận diện tích quyền sử dụng đất theo trích lục mới không thắc mắc, khiếu nại và bất kỳ yêu cầu gì thêm.

- 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 và các chi phí khác liên quan theo quy định của pháp luật kể cả phí công chứng.

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

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/bộ/lô
- Tiền đặt trước: Lô thứ nhất 260.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi triệu đồng); Lô thứ hai 230.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi triệu đồng); Lô thứ ba 230.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi triệu đồng).
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 08/9/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 29/9/2025.

**g) 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, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 08/9/2025 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 29/9/2025.
- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Trụ sở 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 điện tử đấu giá trực tuyến (**địa chỉ Website: taichinhqnamqtc.vn**) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cụ thể hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá và các thông tin cần thiết khác có liên quan: Đề nghị tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản liên hệ trực tiếp với Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk để được hướng dẫn.

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

- + Thời gian tổ chức đấu giá:
  - Lô đất thứ 1: Vào lúc 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 20 phút ngày **02/10/2025**.
  - Lô đất thứ 3: Vào lúc 08 giờ 25 phút đến 08 giờ 45 phút ngày **02/10/2025**.
  - Lô đất thứ 2: Vào lúc 08 giờ 50 phút đến 09 giờ 10 phút ngày **02/10/2025**.
- + Địa điểm tổ chức: Trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn**.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

Đấu giá trực tuyến, theo phương thức trả giá lên.

Bước giá tối thiểu: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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.

**\* Về quyền chuộc lại tài sản:**

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. Người phải thi hành 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.

Vậy, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Đắk Lắk thông báo cho các bên đương sự được biết và có mặt tham dự chứng kiến việc bán đấu giá tài sản, gồm:

**+ Người được thi hành án:**

Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Số 17 Nguyễn Tất Thành, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**+ Người phải thi hành án:**

Ông **Võ Văn Toan** và bà **Nguyễn Thị Hà My**.

Nơi ĐKTT: buôn Niêng 1, xã Ea Nuôl, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ mới: Số 05-06 Chung cư Tây Hồ Bình Dương (Compass Bình Dương), khu phố 3, phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh).

**(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 1 – Đắk Lắk;
- Trang TTĐT THADS tỉnh (để đăng tải);
- UBND phường Thành Nhất (để niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Lê Thành Văn**

