

Số: 50.../TB-THADS.KV1

Đắk Lắk, ngày 10 tháng 9 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 theo yêu cầu số 2783/QĐ-CCTHADS ngày 27/6/2024 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2898/QĐ-CCTHADS ngày 05/7/2024 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 cưỡng chế thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS ngày 31/10/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 07) số 17/QĐ-THADS.KV1 ngày 22/8/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi bổ sung về quyết định thi hành án số 04/QĐ-THADSKV1 ngày 05/9/2025 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 08-119/2024/HĐSDBS-ĐL ngày 08/9/2025 ký giữa Chấp hành viên 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 tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 08-119/2024/TBĐG-ĐL ngày 09/9/2025 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) Đơn vị tổ chức bán đấu giá:

Chi nhánh Công ty đấu giá Hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Đắk Lắk; địa chỉ: G61 Lý Thái Tổ, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

b) Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá:

02 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Phường Thành Nhất, Thành phố Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk, gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 365, tờ bản đồ số 4. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 218565 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 17/11/2017 cho ông Nguyễn Văn Hùng. Ngày 05/01/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hoàng Yến. Diện tích: 247,9m²; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở: 50m², đất trồng cây lâu năm: 197,9m²; Thời hạn



sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 50m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 197,9m².

* Thừa đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 642, cạnh dài 5,00m;
- + Phía Tây giáp đường Nguyễn Cơ Thạch, cạnh dài 4,98m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 366, cạnh dài 50,01m;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 641, cạnh dài 49,99m.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 641, tờ bản đồ số 4. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 218779 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/12/2017 cho ông Nguyễn Văn Hùng. Ngày 05/01/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hoàng Yến. Diện tích: 216,7m²; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở: 50m², đất trồng cây lâu năm: 166,7m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 50m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 166,7m².

* Thừa đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 642, cạnh dài 5,03m;
- + Phía Tây giáp đường Nguyễn Cơ Thạch, cạnh dài 3,70m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 365, cạnh dài 49,99m;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 364, cạnh dài 50,01m.

* Tổng diện tích đo thực tế của 02 thửa đất số 365 và thửa đất số 641 khoảng 516m², có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 642, cạnh dài 10,03m;
- + Phía Tây giáp đường Nguyễn Cơ Thạch, cạnh dài 10m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 366, cạnh dài 51,94m;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 364, cạnh dài 51,51m.

Như vậy diện tích đo thực tế lớn hơn so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng 51,4 m², lý do lớn hơn là bà Nguyễn Thị Hoàng Yến nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay nhưng chưa chỉnh lý biến động, bà Yến đề nghị kê biên luôn phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thi hành án, người mua trúng đấu giá tài sản có trách nhiệm chỉnh lý biến động thửa đất và phải có nghĩa vụ nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành nếu có (Phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được bà Nguyễn Thị Hoàng Yến xây tường rào xung quanh, không có tranh chấp).

* Tài sản gắn liền với đất của 02 thửa đất trên: Chi tiết tài sản theo Biên bản

về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05/11/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma thuật, tỉnh Đắk Lắk (nay là *Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Đắk Lắk*).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ 07 giờ 15 phút, ngày 22/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/9/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại số 64 Nguyễn Cơ Thạch, phường Thành Nhất, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 15 phút ngày 10/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/9/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 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, thành phố Buôn Ma Thuật, tỉnh Đắk Lắk.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm: **4.110.364.440 đồng** (*Bốn tỷ, một trăm mười triệu, ba trăm sáu mươi tư nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng*).

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

- Tiền mua hồ sơ: **400.000 đồng/bộ**.

- Tiền đặt trước: **600.000.000 đồng**.

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 08 giờ 00 phút ngày 10/9/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 24/9/2025.

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: từ 07 giờ 15 phút ngày 10/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/9/2025, 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, thành phố Buôn Ma Thuật, tỉnh Đắk Lắk.

- Điều kiện, cách thức đăng ký 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 năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024 và đáp ứng các điều kiện quy định khác 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*).

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

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 20 phút ngày 29/9/2025.

- Địa điểm tổ chức: trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/>.

i) 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 50.000.000 đồng.

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 đấu giá.

Ghi chú: Người mua được tài sản bán đấu giá 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.

- Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu/quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, phải nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí trước bạ và toàn bộ các chi phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản. Bên có tài sản đấu giá có trách nhiệm chi trả thuế thu nhập cá nhân mức 2% giá trị tài sản trúng đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo quy định. Trường hợp phát sinh thêm thuế thu nhập cá nhân thì người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp theo quy định.

- Trong trường hợp khi người mua được tài sản đấu giá thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu/quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá mà cơ quan có thẩm quyền yêu cầu phải đo đạc lại (trích lục thửa đất) thì người mua được tài sản đấu giá phải thực hiện theo quy định và tự chịu mọi chi phí phát sinh có liên quan. Sau khi đo đạc lại mà diện tích có sự chênh lệch với diện tích đã nhận bàn giao từ Cơ quan thi hành án dân sự thì người mua được tài sản đấu giá chấp nhận diện tích đã đo đạc lại và không có quyền khiếu nại, khiếu kiện đối với phần diện tích chênh lệch.

- Đối với phần diện tích tăng hoặc giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) thì người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu/quyền sử dụng theo quy định và chịu các chi phí có liên quan.

Nơi nhận:

- Đường sù;
- VKSND Khu vực 1 – Đắk Lắk;
- UBND phường Thành Nhất;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Anh Tuấn

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

Số: 04/QĐ-THADS.KV1

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

Đắk Lắk, ngày 05 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 1 Điều 20, khoản 2 Điều 37, khoản 5 Điều 104 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án, Quyết định số 42/2024/DS-ST, ngày 09/4/2024 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 Bản án, Quyết định số 196/2024/DS-PT, ngày 18/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2783/QĐ-CCTHADS ngày 27/6/2024 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 thi hành án số 2898/QĐ-CCTHADS ngày 05/7/2024 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 cưỡng chế thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS ngày 31/10/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 07) số 17/QĐ-THADS.KV1 ngày 22/8/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Đắk Lắk;

Xét thấy có sai sót khi ban hành Quyết định về việc giảm giá tài sản.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 07) số 17/QĐ-THADS.KV1 ngày 22/8/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Đắk Lắk;

Nội dung sửa đổi, bổ sung:

Tại Điều 1 Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 07) số 17/QĐ-THADS.KV1 ngày 22/8/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Đắk Lắk có ghi: "...Giá trị tài sản còn lại để tiếp tục bán đấu giá là:

$(4.567.071.600 \text{ đồng} - 456.707.160 \text{ đồng}) = 4.110.364.440 \text{ đồng}$; làm tròn: **4.110.364.000 đồng** (Bốn tỷ, một trăm mười triệu, ba trăm sáu mươi tư nghìn đồng)".

Nay sửa đổi, bổ sung:

"...Giá trị tài sản còn lại để tiếp tục bán đấu giá là:

$(4.567.071.600 \text{ đồng} - 456.707.160 \text{ đồng}) = 4.110.364.440 \text{ đồng}$ (Bốn tỷ, một trăm mười triệu, ba trăm sáu mươi tư nghìn đồng, bốn trăm bốn mươi đồng)".

Giá trị tài sản sau khi sửa đổi, bổ sung là giá khởi điểm để tiếp tục đưa tài sản ra bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Viện KSND Khu vực 1 – Đắk Lắk;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Anh Tuấn