

Số: 05 /TB-THADS.KV1

Đắk Lắk, ngày 13 tháng 10 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 năm 2016;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ các Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2025/QĐST-KDTM ngày 21/01/2025, số 209/2024/QĐST-DS ngày 23/12/2024, số 92/2024/QĐST-DS ngày 07/6/2024, số 203/2024/QĐST-DS ngày 04/12/2024; số 54/2025/QĐST-DS ngày 19/3/2025, số 202/2024/QĐST-DS ngày 06/12/2024 và Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải tại Tòa án số 05/2024/QĐCNTTLH ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1), tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 1532/QĐ-CCTHADS ngày 11/3/2025; số 1528/QĐ-CCTHADS ngày 11/3/2025; số 1676/QĐ-CCTHADS ngày 02/4/2025; số 1688/QĐ-CCTHADS ngày 02/4/2025; số 2667/QĐ-CCTHADS ngày 19/6/2024; số 136/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2024; số 1031/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2024; số 1587/QĐ-CCTHADS ngày 21/3/2025; số 1706/QĐ-CCTHADS ngày 04/4/2025; số 1807/QĐ-CCTHADS ngày 16/4/2025 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 105/QĐ-CCTHADS ngày 17/3/2025 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), 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 100/QĐ-CCTHADS ngày 28/4/2025 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 14/5/2025 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 tham gia đấu giá số 1161/TB-THADS.KV1 ngày 25/9/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản lần 2 số 02/QĐ-THADS.KV1 ngày 08/10/2025 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 02-57/2025/HĐSĐBS-ĐL ngày 09/10/2025 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, bổ sung, đính kèm Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 57/2025/HĐDV-ĐL ngày 31/7/2025 được ký kết giữa 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 02-57/2025/TBĐG-ĐL ngày 09/10/2025 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 - tỉnh Đắk Lắk thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Phạm Đức Chung và bà Vũ Quỳnh Uyên, địa chỉ: Số 224 Nguyễn Công Trứ, phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột (nay là phường Buôn Ma Thuột), tỉnh Đắk Lắk để thi hành án đối với Công ty TNHH sản xuất đầu tư Thiên Tâm (do ông Phạm Đức Chung là chủ sở hữu), địa chỉ: Số 224 Nguyễn Công Trứ, phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột (nay là phường Buôn Ma Thuột), tỉnh Đắk Lắk, cụ thể 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 860,9 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 316, thuộc tờ bản đồ số 22, địa chỉ: xã Ea Tu, thành phố Buôn Ma Thuột (nay là phường Tân An), tỉnh Đắk Lắk. Mục đích sử dụng đất: Đất ở - 80 m<sup>2</sup>, Đất trồng cây lâu năm: 780,9 m<sup>2</sup>. Thời hạn sử dụng: Đất ở - lâu dài; đất trồng cây lâu năm - 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 DD 850712 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/5/2022 cho ông Phạm Đức Chung và bà Vũ Quỳnh Uyên là người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

*\* Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 14/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột Thuột (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- tỉnh Đắk Lắk) và Thông báo đấu giá tài sản số 02-57/2025/TBĐG-ĐL ngày 09/10/2025 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 22/10/2025 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2025.

- 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 10/10/2025 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2025.

- 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.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.562.730.000 đồng (Bốn tỷ, năm trăm sáu mươi hai triệu, bảy trăm ba mươi nghìn 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.
- Tiền đặt trước: 680.000.000 đồng (Sáu trăm tám mươi triệu đồng).
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 10/10/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 27/10/2025.

**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 10/10/2025 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2025.

- 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: Vào lúc 09 giờ 50 phút đến 10 giờ 10 phút ngày 30/10/2025.

- 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: 50.000.000 đồng (Năm 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 Á Châu; địa chỉ: Số 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, Quận 3 (nay là phường Võ Thị Sáu), thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Lê Văn Ngọc, địa chỉ: Số 39 Phan Kiệm, phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột (nay là phường Ea Kao), tỉnh Đắk Lắk

- Ông Lê Đình Ngọc Thạch; địa chỉ: Số 25/38 Trần Hưng Đạo, phường Tụ An, thành phố Buôn Ma Thuột (nay là phường Buôn Ma Thuột), tỉnh Đắk Lắk.

- Ngân hàng TMCP Quân Đội.

Địa chỉ: Số 18 Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy (nay là phường Cầu Giấy), thành phố Hà Nội.

- Bà Nguyễn Thị Nga; địa chỉ: Số 350 Phan Bội Châu, thành phố Buôn Ma Thuột (nay là phường Buôn Ma Thuột), tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Phan Đức Trung; địa chỉ: Số 79 Y Ní Kơ, thành phố Buôn Ma Thuột (nay là phường Tân Lập), tỉnh Đắk Lắk.

**+ Người phải thi hành án:**

Công ty TNHH sản xuất đầu tư Thiên Tâm (do ông Phạm Đức Chung là chủ sở hữu), địa chỉ: Số 224 Nguyễn Công Trứ, phường Tụ An, thành phố Buôn Ma Thuột (nay là phường Buôn Ma Thuột), tỉnh Đắk Lắk.

**+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan** (người có tài sản bị kê biên, xử lý để thi hành án dân sự):

Ông Phạm Đức Chung và bà Vũ Quỳnh Uyên.

Địa chỉ: Số 224 Nguyễn Công Trứ, phường Tụ An, thành phố Buôn Ma Thuột (nay là phường Buôn Ma Thuột), tỉnh Đắk Lắk.

**(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 Đắk Lắk (để đăng tải);
- UBND phường Tân An (để niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Thành Văn**