

Số: 154 /TB-THADS.KV12

Đông Hòa, ngày 27 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO (Lần 01) 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: 183, 184/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 12 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 188, 190/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 592/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 7 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 197/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 12 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 328, 375/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 và Quyết định thi hành án số: 58/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự (THADS) thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12, tỉnh Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thi hành án số: 06/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12, tỉnh Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số: 12/QĐ-THADS.KV12 ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số: 219/2025/72/BĐS-ĐL ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Thông báo niêm yết việc đấu giá tài sản “Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số: 68/TB-RV ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Rồng Vàng.

Thi hành án dân sự 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, 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: số 04 Hà Huy Tập, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

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

Điện thoại: 0918 327 216

3. Tên tài sản đấu giá:

3.1 Quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 284, tờ bản đồ số: 18 (Đo đạc năm 2010), diện tích thửa đất $418,2m^2$ (Diện tích đo đạc thực tế $430,2m^2$, tăng $12m^2$; so với Giấy chứng nhận QSD đất đã được cấp); địa chỉ thửa đất tại: Thôn Thọ Lâm, xã Hòa Hiệp Nam, huyện Đông Hòa, Phú Yên (Nay là khu phố Thọ Lâm, phường Hòa Hiệp, 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: CH402843, số vào sổ cấp GCN: CH 02412, do UBND huyện Đông Hòa, tỉnh Phú Yên (cũ), cấp ngày 14/12/2017 do ông Nguyễn Văn Tân, bà Phạm Thị Hạnh và các công trình trên đất. Vị trí: Thửa đất nằm trên đường bê tông xi măng, đường rộng khoảng 5m, thuộc khu dân cư khu phố Thọ Lâm, phường Hòa Hiệp, tỉnh Đắk Lắk. Cách đường Quốc lộ 29 khoảng 70m và cách chợ Hòa Hiệp Nam khoảng 1.500m.

- Diện tích $430,2m^2$ đất, trong đó: Đất ở đô thị $250m^2$ (ODT); đất trồng cây hàng năm khác $180,2m^2$ (HNK), tăng $12m^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp theo biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 11/09/2025 của Hội đồng Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12). Hình dáng: Hình đa giác; Kích thước: Chiều rộng bình quân 7,9m, chiều sâu bình quân 52,98m.

- Giới cận: Hướng Đông giáp đất ông Đinh Mại; Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Hữu Cả; Hướng Nam giáp đất ông Võ Sắc Hùng; Hướng Bắc giáp đường bê tông. Hiện trạng: Trên đất có nhà ở.

3.2 Tài sản trên đất:

a) *Nhà cấp 4*: Cấu trúc: Nhà trệt; Diện tích $101,4m^2$; Năm xây dựng: Không biết rõ; Diện tích xây dựng: $101,4m^2$; Kết cấu: (Gồm có 01 thờ, 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 01 khu vực bếp, 01 nhà tắm - vệ sinh). Móng bao xây đá chẻ, tường xây gạch, sơn nước. Nền lát gạch Ceramic (50x50)cm. Khung kèo làm bằng gỗ, mái lợp ngói. Cửa đi và cửa sổ làm bằng gỗ và bằng kính. Tủ nhà bếp xây gạch trên lát Ceramic, tủ tường làm bằng gỗ, khu vực bếp xây gạch lát đá Granit, tường ốp gạch Ceramic. Nhà tắm, vệ sinh nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch Ceramic. Hệ thống điện nước, lắp đặt nội; Hiện trạng: Nhà ở đã xuống cấp.

b) *Sân, chái tôn trước nhà*: Năm xây dựng: Không biết rõ; Diện tích xây dựng: $48,7m^2$; Kết cấu: Trụ, xà gỗ bằng gỗ, mái lợp tôn, sân lát xi măng; Hiện trạng: Sân, chái tôn trước nhà đã xuống cấp.

c) *Nhà kho*: Cấu trúc: Nhà trệt; Năm xây dựng: Không biết rõ; Diện tích xây dựng: $19,5m^2$; Kết cấu: Móng bao xây đá chẻ, tường xây gạch, quét vôi. Nền lát xi măng, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn; Hiện trạng: Nhà kho đã xuống cấp nặng.

Thông tin chi tiết tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số: 219/2025/72/BDS-ĐL ngày 08/10/2025 của Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt.

3.3. Nơi có tài sản: Khu phố Thọ Lâm, phường Hòa Hiệp, tỉnh Đắk Lắk.

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 17-18-19/11/2025 (Từ 07h30' đến 17h00')**.

- Địa điểm: Khu phố Thọ Lâm, phường Hòa Hiệp, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Thời gian: **Từ ngày 27/10/2025 đến ngày 25/11/2025 (Từ 07h30' đến 17h00')**.

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

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

a. Thời gian: **Từ ngày 27/10/2025 đến ngày 25/11/2025 (Từ 07h30' đến 17h00')**.

b. Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Rồng Vàng (03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, Phú Yên).

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: **1.704.878.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm lẻ bốn triệu, tám trăm bảy mươi tám nghìn 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, thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ, phí công chứng, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) 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: **170.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi triệu đồng).**

c. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 28/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2025.**

- 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 **27/10/2025 đến ngày 25/11/2025** (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 (Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, Đắc Lắc).

- Thời hạn chốt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá vào lúc **17 giờ 00 phút ngày 25/11/2025** tại Công ty Đấu giá Hợp danh RỒNG VÀNG (Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, Đắc Lắc).

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 mua tài sản bán đấu giá; Bản cam kết xem tài sản đấu giá.
- CCCD/CC/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 mua tài sản bán đấu giá; 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 (người đại diện theo pháp luật ký) hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia hợp lệ (bản chính), CCCD/CC của người được ủy quyền

9. Thời gian địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

a. Thời gian: Vào lúc **14 giờ 00 phút** ngày **28/11/2025**.

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

Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, 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: 20.000.000 đồng (*Bằng chữ*: Hai mươi triệu đồng).

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;
- UBND phường Hòa Hiệp;
- Viện KSND khu vực 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu: VTKV12, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Hoàng Trọng Thi