

Số: 21 /TB-THADS-KV13

Tây Hoà, ngày 06 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022;

Căn cứ Bản án số 34/2023/DSST ngày 07/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Hoà, tỉnh Phú Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13, tỉnh Đắk Lắk).

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 38/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2023; Quyết định thi hành án số 195/QĐ-CCTHADS ngày 02/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Hoà, tỉnh Phú Yên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13, tỉnh Đắk Lắk).

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 04/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Hoà, tỉnh Phú Yên (nay là Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13, tỉnh Đắk Lắk).

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 05 tháng 5 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá và DVTS Tân Toàn Cầu;

Căn cứ Thông báo số 61/2025/TB-ĐG ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Việt Tín về việc thông báo đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13, tỉnh Đắk Lắk thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tổ chức bán đấu giá: Công ty đấu giá Hợp danh Việt Tín.

Địa chỉ: 247 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

2. Tài sản bán đấu giá gồm:

* **Quyền sử dụng đất:** Thửa đất số 156, tờ bản đồ số 10 (đo đạc năm 2016). Diện tích đất 400m² đất ở tại nông thôn.

- **Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất:**

+ Nhà chính: Nhà ở cấp 4, cao 01 tầng, tường xây gạch, mái lợp ngói, xà gồ gỗ, nền xi măng diện tích xây dựng 32,85m².

+ Nhà bếp: Nhà cấp 4, cao 01 tầng, tường xây gạch, mái lợp ngói, xà gồ gỗ, nền ceramic (40x40)cm, diện tích 34,31m².

+ Nhà tắm: Tường xây gạch, vách tole, mái lợp ngói, xà gồ gỗ, nền xi măng, diện tích 4,03m².



+ Chuồng chăn nuôi: Tường xây gạch, mái lợp ngói, xà gỗ gỗ, nền xi măng, diện tích 30,87m².

+ Chái trước: Cột gỗ, xà gỗ gỗ, mái lợp tole, diện tích 21,70m².

+ Chái phía sau gắn liền bên hông nhà chính: Cột gỗ, xà gỗ gỗ, mái lợp tole, nền xi măng, diện tích 12,21m².

+ Sân xi măng: Phía trước diện tích 127,38m², phía bên hông nhà diện tích 47,75m².

+ Cổng: Trụ cổng xây bằng gạch, kích thước (50 x 50)cm, cánh cổng gồm 02 cánh làm bằng thép hộp, chiều rộng cửa 4,7m, cao 2,2m.

+ Tường rào: Có 03 loại tường rào.

Tường rào phía trước mặt tiền nhà, có kết cấu tường xây gạch, trụ xây gạch kích thước (20x35)cm, cao 1,9m, tường rào dài 1,9m.

Tường rào lưới B40 kết cấu móng xây đá chẻ cao 0,4m, phía trên có gắn lưới B40 cao 1,2m, trụ bê tông kích thước (10 x 15)cm, tường rào lưới B40 dài 9,84m.

Tường rào xây gạch kết cấu tường xây gạch không tô, trụ xây gạch kích thước (15 x 25)cm, cao 1,6m, tường rào dài 21,27m.

+ Giếng khoan 01 cái.

+ Cây xanh trên đất: 02 cây lộc vùng không xác định năm tuổi.

* Tài sản kê biên nêu trên có kích thước, đặc điểm về đất theo Bản vẽ trích lục về đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Hòa (nay là Chi nhánh khu vực Phú Hòa) và về kiến trúc trên đất theo Bản vẽ mặt bằng bằng hiện trạng của Trung tâm quy hoạch và tư vấn xây dựng thuộc Sở xây dựng tỉnh Phú Yên (nay là Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk).

* **Nơi có tài sản:** Thôn Cẩm Thạch, xã Phú Hòa 1, tỉnh Đắk Lắk.

* Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được UBND huyện Phú Hòa cấp số CI 056063, số vào sổ cấp GCN CH 00064 cấp ngày 24/8/2017 cho ông Lương Đình Thiện và bà Võ Thị Toàn đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngân và ông Nguyễn Trung ngày 08/02/2022 theo hồ sơ số 013933.CN.004 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Hòa (Nay là Chi nhánh khu vực Phú Hòa).

Tài sản bị kê biên theo biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 04/4/2024 của hội đồng cưỡng chế thi hành án.

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

Trong giờ hành chính từ ngày 09 tháng 12 đến ngày 11 tháng 12 năm 2025 tại thôn Cẩm Thạch, xã Phú Hòa 1, tỉnh Đắk Lắk

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Trong giờ hành chính, liên tục kể từ 7 giờ 00 phút ngày 11 tháng 11 năm 2025 cho đến 17 giờ 00 phút ngày 16 tháng 12 năm 2025 tại Công ty Đấu giá hợp danh Việt Tín. Địa chỉ: 247 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Giá khởi điểm: 307.107.535 đồng (Ba trăm lẻ bảy triệu một trăm lẻ bảy nghìn năm trăm ba 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, đo lại diện tích, 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 trên đất 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.

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

6.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng.

6.2. Tiền đặt trước: 40.000.000 đồng.

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: từ ngày 11 tháng 11 năm 2025 cho đến 17 giờ 00 phút ngày 16 tháng 12 năm 2025.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá

7.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, nộp Phiếu trả giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp Hồ sơ tham gia đấu giá và Phiếu trả giá trong giờ hành chính từ ký tham gia đấu giá nộp Hồ sơ tham gia đấu giá và Phiếu trả giá trong giờ hành chính từ 7 giờ 00 phút ngày 11 tháng 11 năm 2025 cho đến 17 giờ 00 phút ngày 16 tháng 12 năm 2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Việt Tín, địa chỉ: 247 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

7.2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

7.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp Hồ sơ tham gia đấu giá, chứng từ nộp tiền đặt trước và Phiếu trả giá cho Công ty Đấu giá hợp danh Việt Tín như sau:

a) Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu do Công ty phát hành)
- Bản sao căn cước dân (hoặc giấy tờ tương đương); Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền và bản sao căn cước dân (hoặc giấy tờ tương đương) của người nhận ủy quyền (Có công chứng hoặc chứng thực theo quy định pháp luật).

b) Chứng từ nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Tín và nộp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty trong thời hạn quy định tại khoản 3 của Điều 5 của Quy chế này.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Phiên đấu giá tài sản được bắt đầu vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 19 tháng 12 năm 2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Việt Tín, địa chỉ: 247 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

9 Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, Bước giá:

a. Hình thức: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp

b. Phương thức: Phương thức trả giá lên.

c. Bước giá: 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng)

Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá chỉ được áp dụng trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất hoặc khi người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

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 kiểm sát nhân dân khu vực 13;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đắk Lắk;
- UBND xã Phú Hòa 1;
- Lưu: VT, HSTHA.

 **CHẤP HÀNH VIÊN**
Huỳnh văn Đại