

Số: 572 /TB-THADS

Krông Pắc, ngày 18 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014; 2022);

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DSST ngày 27/02/2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 01/2024/QĐ-SCBSBA ngày 18/01/2024; Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 62/2022/QĐST-DS ngày 31/8/2022; Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10/2022/QĐST-DS ngày 09/3/2022; Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 86/2021/QĐST-DS ngày 30/12/2021; Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 24/2022/QĐST-DS ngày 25/5/2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 10/2022/QĐ-SCBSBA ngày 09/6/2022; Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 26/2022/QĐST-DS ngày 30/5/2022 và Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DSST ngày 06/02/2023 đều của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 706/QĐ-CCTHADS ngày 24/6/2024; Quyết định thi hành án số 286/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2024; Quyết định thi hành án số 285/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2024; Quyết định thi hành án số 280/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2024; Quyết định thi hành án số 279/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2024; Quyết định thi hành án số 284/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2024; Quyết định thi hành án số 282/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2024; Quyết định thi hành án số 283/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2024 và Quyết định thi hành án số 281/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2024 đều của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11/QĐ-THADS ngày 18/9/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Đắk Lắk;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản (Chứng thư thẩm định giá số 402/2025/172 ngày 29/10/2025) của Công ty TNHH Thẩm định giá Đam San;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 72/2025/HĐDV-ĐL ngày 13/11/2025 được ký kết giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – 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 72/2025/TBĐG-ĐL ngày 14/11/2025 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 4 – Đắk Lắk thông báo về việc 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: Số 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 và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 05, diện tích 8.100m², địa chỉ thửa đất tại xã Vụ Bản, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã Vụ Bản, tỉnh Đắk Lắk). Đất đã được UBND huyện Krông Pắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852338 ngày 25/7/2011 cho ông Nguyễn Đình Minh và bà Phạm Thị Lan.

(Diện tích thực tế của thửa đất là 7.915,5m² thuộc thửa đất mới là 196, tờ bản đồ mới là 156, theo Trích lục Bản đồ địa chính số 2175/TL-CNVP-KTĐC ngày 16/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk – Chi nhánh khu vực Krông Pắc)).

Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

- + Phía Đông: giáp thửa đất số 176, 205 (mới), có tổng cạnh dài 94,82 m;
- + Phía Tây: giáp thửa đất số 209, 250, 251, 252 (mới), có cạnh dài 82,64 m;
- + Phía Nam: giáp thửa đất số 213, 220 (mới), có tổng cạnh dài 74,87 m;
- + Phía Bắc: giáp thửa đất số 253, 161 (mới), có tổng cạnh dài 104,26 m.

Hiện trạng thửa đất không có đường đi (không có lối vào), phải đi nhờ qua các thửa đất khác.

Tài sản gắn liền trên đất:

- + Cây Cà phê: 763 cây trồng năm 2008;
- + Cây Điều: 69 cây trồng năm 2002;
- + Cây Xoài: 01 cây trồng năm 2010;
- + Cây Mít: 01 cây trồng năm 2016, 01 cây trồng năm 2010;
- + Cây Bạch đàn: 03 cây trồng năm 2016;

Ngoài tài sản nêu trên thì không còn bất kỳ tài sản nào khác có giá trị đủ điều kiện để kê biên trên đất.

(Thông tin về tài sản thể hiện tại Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 02/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Đắk Lắk).

Lưu ý:

- Hiện trạng thửa đất không có đường đi (không có lối đi vào), phải đi nhờ qua các thửa đất khác.

- Toàn bộ tài sản trên đang được tạm giao cho bà Phan Thị Mận bảo quản, quản lý, khai thác và sử dụng. Mùa vụ thu hoạch Cà phê năm 2025 do bà Phan Thị Mận (là người đang quản lý, sử dụng, canh tác tài sản) thu hoạch.

(Chi tiết theo Thông tin về tài sản thể hiện tại Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 02/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Đắk Lắk).

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 15 phút ngày 03/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/12/2025.

- Địa điểm: tại nơi có tài sản.

d) Thời gian và địa điểm tham khảo hồ sơ, bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 15 phút ngày 17/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/12/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ 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: Số G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 643.707.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi ba triệu, bảy trăm lẻ bảy nghìn đồng)

*** Lưu ý:** Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục xóa thế chấp (nếu có), chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đồng thời có trách nhiệm nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật kể cả phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có). Bên cạnh đó còn 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.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **200.000 đồng/01 hồ sơ** (Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá không được trả lại trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024.

- Tiền đặt trước: 100.000.000 Đồng (Một trăm triệu đồng)

Phí chuyển trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (trong trường hợp chuyển khoản) được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó. Phí chuyển tiền của người mua trúng đấu giá do người mua trúng đấu giá chịu.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc 08 giờ 00 phút ngày 17/11/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 08/12/2025.

- Người tham gia đấu giá 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.

- Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước khách hàng có thể nộp trực tiếp tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk hoặc chuyển khoản vào số tài khoản sau: Tên tài khoản: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk, số tài khoản: 110002985069 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk.

*** Ghi chú:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo đúng quy định và phải được hệ thống Ngân hàng “**báo có**” vào tài khoản của Công ty (trong trường hợp nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản). Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định người đăng ký tham gia đấu giá nộp lại chứng từ (nếu có) tại Công ty. Mọi chi phí phát sinh từ việc nộp hoặc hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) người tham gia đấu giá chịu.

- Trường hợp số tài khoản trên gặp sự cố thì số tiền đặt trước được nộp vào số tài khoản khác mà Công ty mở tại Ngân hàng thương mại, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam, khách hàng liên hệ với Công ty đấu giá để được cung cấp.

- Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

- Công ty đấu giá không hoàn trả tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các trường hợp khách hàng mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá hoặc đã đăng ký nhưng không tham gia đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay thì tự chịu trách nhiệm về nội dung và thời hạn nộp tiền.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty đấu giá có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu

giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Những người được nhận lại tiền đặt trước theo quy định mà không cung cấp số tài khoản hoặc không liên hệ với Công ty đấu giá để nhận lại tiền đặt trước thì Công ty đấu giá không chịu trách nhiệm về việc chậm trả lại khoản tiền đặt trước.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

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 17/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/12/2025 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.

- 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: 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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và đáp ứng các yêu cầu, điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định hoặc liên hệ trực tiếp với Công ty đấu giá để được hướng dẫn.

Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá liên hệ Chi nhánh Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm về điều kiện tham gia đấu giá.

* Trình tự phiên đấu giá được quy định cụ thể trong Quy chế cuộc đấu giá, giá trả hợp lệ/không hợp lệ được quy định như sau:

- Giá trả hợp lệ là: Giá trả của người đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả (theo bước giá được thông báo);

- Giá trả không hợp lệ là: Giá trả dưới giá khởi điểm, giá trả sai bước giá theo quy định.

*** Lưu ý:**

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Chi nhánh Công ty và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Đối với hồ sơ tham gia đấu giá được nộp qua đường bưu chính thì thời gian tiếp nhận căn cứ vào dấu bưu chính.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc 09 giờ 00 ngày 11/12/2025;

- Địa điểm tổ chức phiên 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.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và bước giá:

- Hình thức đấu giá: Trả giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu là **5.000.000 đồng** (Năm triệu đồng), không hạn chế mức trả giá tối đa.

26.1 * **Lưu ý:** Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu tổ chức đấu giá thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại.

Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

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.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Đắk Lắk thông báo để các đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết:

Theo khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự, quy định: **“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 án 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”.

Nay, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Đắk Lắk thông báo cho người phải thi hành án: **ông Nguyễn Đình Minh và bà Phạm Thị Lan**, địa chỉ: thôn 12, xã Ea Ô, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk (Nay là thôn 12, xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk); Người được thi hành án: **Ngân hàng TMCP Á Châu**, địa chỉ: số 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bàn Cờ, thành phố Hồ Chí Minh và **Ông Ngô Quang Đệ**: thôn 5, xã Ea Ô, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk (Nay là thôn 5, xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk) được biết, thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Công TTĐT Bộ Tư pháp;
- Trang TTĐT Cục QLTHADS;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 4;
- Lưu: VT, HS THA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Ánh Tin