

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐẮK LẮK
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 23 /TB-THADS.KV1

Đắk Lắk, ngày 10 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022;

Căn cứ Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 103/2023/QĐST-DS ngày 29/8/2023 và Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2024/QĐST-KDTM ngày 17/5/2024 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 Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 826/QĐ-CCTHADS ngày 21/11/2023; số 219/QĐ-CCTHADS ngày 07/10/2024 và số 2937/QĐ-CCTHADS ngày 08/7/2024 của Chi cục trưởng 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 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 02/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/10/2025 tại số 278 Lý Thường Kiệt (Thành Công), phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THJSC/411 ngày 13/11/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Trung Hải;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 28/10/2025 tại số 278 Lý Thường Kiệt, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk của Chấp hành viên;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 63/2025/HĐ-DVĐG ngày 25/11/2025 và Thông báo số 63/2025/TB-ĐGTS ngày 26/11/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh về việc thông báo bán đấu giá tài sản (Lần 1).

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk thông báo về việc bán đấu giá tài sản kê biên của bà Hồ Thị Ly, địa chỉ: số 278 Lý Thường Kiệt, phường Thắng Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk) là người có tài sản bảo lãnh cho Công ty TNHH Thiên Định Ban Mê – Người đại diện theo pháp luật bà Phan Kiều My, chức vụ: Giám đốc, địa chỉ: số 278 Lý Thường

Kiệt, phường Thắng Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk), như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

- Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh;
- Địa chỉ: số 09 Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

2. Thông tin về tài sản đấu giá, giá khởi điểm và bước giá.

2.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Hồ Thị Ly (Bảo lãnh cho Công ty TNHH Thiên Định Ban Mê). Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Phường Thắng Lợi, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk), tài sản có đặc điểm như sau:

***/ Quyền sử dụng đất:** Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 540901, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSD đất: H 00739, do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 30/5/2007 cho hộ Phan Hồng Minh và Hồ Thị Ly. Ngày 14/5/2011 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý biến động mang tên bà Hồ Thị Ly.

- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 9.
- + Địa chỉ thửa đất: Phường Thắng Lợi, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).
- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **94,1 m²**.
- + Hình thức sử dụng: Riêng: **94,1 m²**. Chung: Không m².
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận QSD đất do chuyển nhượng QSD đất.

* Thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã được đo đạc thực tế, có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông: Giáp các thửa đất số 108;39;52, cạnh dài 11,05 m.
- Phía Tây: Giáp đường Lý Thường Kiệt, cạnh dài 11,02 m.
- Phía Nam: Giáp các thửa đất số 50;51, cạnh dài 12,14 m.
- Phía Bắc: Giáp thửa đất 103, cạnh dài 11,79 m.

Thửa đất có tứ cận trên có tổng diện tích là: 124,1 m² đất ở (Trong đó: diện tích đã được cấp giấy chứng nhận là 94,1 m²; diện tích đất 29,5 m² chưa được cấp giấy chứng nhận theo trích lục bản đồ địa chính số 12175/TL-CNBT ngày 02/10/2025 của Chi nhánh khu vực Buôn Ma Thuột trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk).

- Tài sản gắn liền với đất (chưa chứng nhận quyền sở hữu):

***/ Nhà ở:** Diện tích: 106,8 m², năm xây dựng: 2008. Kết cấu: Móng, cột, sàn tầng 1 bằng bê tông cốt thép. Tường xây gạch, trát vữa xi măng. Gồm 01 tầng trệt và 01 tầng lầu.

- + Tầng trệt: Gồm 01 hiên nhà, 01 phòng khách, 01 Phòng ngủ + vệ sinh trong và 01 phòng bếp + vệ sinh trong.
- Hiên nhà: Nền lát gạch Ceramic, 02 trụ bê tông, tường sơn nước, sê nô bằng bê tông.

- Phòng khách: Nền lát gạch Ceramic, chân tường ốp gạch ceramic cao 10 cm, phía trên sơn nước, trần thạch cao. Cửa đi bằng sắt loại 02 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng sắt + kính loại 04 cánh 03 bộ có khung sắt bảo vệ.
- Phòng ngủ: Kết cấu tương tự phòng khách. Cửa đi bằng nhôm + kính loại 01 cánh 01 bộ. Phòng vệ sinh trong: Nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch ceramic cao 1,7 m, phía trên sơn nước, trần tôn lạnh, cửa đi bằng nhựa 01 cánh 01 bộ. Thiết bị vệ sinh: 01 vòi tắm; 01 Lavabo, 01 máy nước nóng và 01 bồn cầu xi bệt.
- Phòng bếp + vệ sinh trong: Kết cấu tương tự phòng khách. Cửa đi bằng sắt + kính loại 02 cánh 01 bộ. Kệ bếp, kích thước (3,2 x 0,6 x 0,8) m; kết cấu: Thành bếp xây gạch, ốp gạch Ceramic. Mặt kệ bếp ốp đá Granite + 01 bồn rửa loại 01 ngăn bằng Inox, bên trên tường ốp gạch Ceramic cao 0,8 m. Tủ bếp treo tường, kích thước (3,2 x 0,35 x 0,6) m, kết cấu: Chất liệu bằng gỗ MDF, có 07 cửa bằng gỗ + kính. Phòng vệ sinh trong: Nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch ceramic cao 1,7 m, phía trên sơn nước, trần tôn lạnh. Cửa đi bằng nhựa 01 cánh 01 bộ. Thiết bị vệ sinh: 01 vòi tắm; 01 Lavabo; 01 máy nước nóng, 01 bồn cầu xi bệt và 01 quạt hút mùi.
- + Tầng lầu: 01 phòng ngủ kết cấu tương tự phòng khách tầng trệt. Một phần tường gắn khung nhôm + kính. Cửa đi bằng nhôm + kính loại 01 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng sắt + kính loại 02 cánh 02 bộ, có khung bảo vệ bên trong. Có 04 khung mái che cửa sổ bằng khung sắt, mái lợp tôn.
- + Cầu thang: Xây bê tông cốt thép. Mặt bậc cầu thang ốp đá hoa cương. Lan can tay vịn bằng gỗ.

***/ Sân:** Diện tích: 43,8 m². Kết cấu: Nền lát gạch đỏ.

***/ Mái che:** Diện tích: 27,9 m². Kết cấu: vì, kèo, xà gồ cột bằng sắt, mái lợp tôn.

***/ Cổng + Tường rào (nằm trong hành lang quy hoạch giao thông):** Kích thước: 11,3 m dài. Kết cấu:

- Cổng: Trụ xây gạch, ốp gạch trang trí bên ngoài, kích thước (0,5 x 0,5 x 2,2) m. Cánh cổng bằng sắt + lưới sắt loại 02 cánh 01 bộ. Bên trên cổng có khung sắt và mái lợp ngói.
- Tường rào: Móng xây gạch, tường xây gạch. Có 06 khung lưới sắt trang trí trên tường, bên trên tường lợp ngói trang trí, có khung sắt cao đến mái che.

***/ Bể cá + Hòn non bộ:** Số lượng: 01 cái. Kích thước: (1,2 x 1,6 x 1,9) m. Kết cấu:

- Bể cá: Đáy đổ bê tông, tường xây gạch, sâu 0,6 m.
- Hòn non bộ: Làm bằng đá trang trí (đá san hô).

***/ Cây trồng trên đất (chưa chứng nhận quyền sở hữu):**

- + Cây Sapoche: 01 cây, trồng năm 2015.
- + Bụi tre: 01 cây, cao khoảng 5 m.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút, ngày 28/10/2025 tại số 278 Lý Thường Kiệt (Thành Công), phường Buon Ma Thuật, tỉnh Đắk Lắk và Chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THJSC/411 ngày 13/11/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Trung Hải).

2.2. Giá khởi điểm của tài sản: **11.650.064.000 đồng** (Bằng chữ: Mười một tỷ, sáu trăm năm mươi triệu, không trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

2.3. Bước giá tối thiểu: **100.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng). Không hạn chế mức trả giá tối đa.

*** Ghi chú:** Giá khởi điểm của tài sản đã bao gồm thuế theo quy định. 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.

2.4. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 9. Địa chỉ: Phường Thắng Lợi, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Phường Buôn Ma Thuật, tỉnh Đắk Lắk).

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

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 10/12/2025 đến ngày 12/12/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá do Công ty phối hợp với người có tài sản tổ chức.

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

4.1. 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 30 phút ngày 26/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/12/2025 (trong giờ hành chính) bao gồm cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá qua đường bưu chính.

4.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk).

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

5.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh hoặc chuyển khoản theo số tài khoản tại mục 5.2 Điều này.

5.2. Tiền đặt trước: **2.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 26/11/2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 17/12/2025.

- Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh.**

- Số tài khoản: **111002925641 tại Ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh Đắk Lắk.**

- Nội dung: **"Họ và tên cá nhân/tổ chức"** chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá vụ Hồ Thị Ly (Công ty TNHH Thiên Định Ban Mê).

*** 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 Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê

Xanh. 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 đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh mở tại Ngân hàng thương mại, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam, khách hàng liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh để được cung cấp (trong giờ hành chính).

- 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 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 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 để nhận lại tiền đặt trước thì Công ty 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.

6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

6.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 17/12/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thì Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk).

6.2. Điều kiện 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 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.

6.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký điền đầy đủ thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu và tự chịu trách nhiệm về điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá. Chi tiết liên hệ số điện thoại 02623.688.788 (trong giờ hành chính).

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

7.1. Thời gian tổ chức: Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 22/12/2025.

7.2. Địa điểm tổ chức: Tại trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk).

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

8.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

8.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh;

Địa chỉ: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk; điện thoại: 02623.688.788 (trong giờ hành chính).

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, bà Hồ Thị Ly, Công ty TNHH Thiên Định Ban Mê có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các khoản chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản...

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk thông báo để người phải thi hành án, người được thi hành án và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đắk Lắk (để đăng tải);
- VKSND khu vực 1 - Đắk Lắk;
- UBND phường Buôn Ma Thuột (để niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHADS.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phan Văn Trung