

Số: /TB-THADS.NV

Đắk Lắk, ngày tháng 12 năm 2025

## THÔNG BÁO

### Về việc bán đấu giá tài sản

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số 22/2019/HSST ngày 06/5/2019 và Công văn số 1562/TA-HS ngày 06/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; Bản án số 265/2020/HSPT ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 17/QĐ-CTHADS ngày 12/10/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (nay là Thi hành án dân sự 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 03/QĐ-CTHADS ngày 25/11/2024 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 31/QĐ-THADS ngày 11/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 82/2025/HĐDV-ĐL ngày 29/12/2025 được ký kết giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk với Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 82/2025/TBĐG-ĐL ngày 30/12/2025 của Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.*

Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk Thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản để các đương sự, người có quyền và nghĩa vụ liên quan được biết như sau:

**a, Tên, địa chỉ 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, Tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 695402 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 24/12/2008 cho ông **Chu Ngọc Hải**. Diện tích: **228,1m<sup>2</sup>**; Hình thức sử dụng riêng;

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: 228,1m<sup>2</sup> sử dụng lâu dài;  
 Nguồn gốc sử dụng: Nhận QSD đất do cho tặng QSD đất.

Theo Trích lục bản đồ địa chính số 16233/TL-CNBT ngày 28/10/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk – Chi nhánh khu vực Buôn Ma Thuột thì nay là Thửa đất số 33; tờ bản đồ 280 (tờ cũ 3). Địa chỉ thửa đất: Phường Buôn Ma Thuột (phường Tự An cũ), tỉnh Đắk Lắk. Diện tích đo đạc thực tế là: 252,3m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất ở 228,1m<sup>2</sup>, diện tích trong lộ giới: 11,8m<sup>2</sup>, diện tích nông nghiệp 12,4m<sup>2</sup>.

**\* Thửa đất có tứ cận như sau:**

- + Phía Bắc giáp thửa đất số 90, cạnh dài 5,05m;
- + Phía Nam giáp đường Hùng Vương, cạnh dài 5,49m;
- + Phía Đông giáp thửa đất số 29, cạnh dài 45,54m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 34, cạnh dài 46,06m.

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

- **Nhà ở 01:** Diện tích 31,5m<sup>2</sup>, năm xây dựng không xác định. Kết cấu: Móng xây đá hộc dầm bê tông, nền lát gạch Ceramic + láng xi măng, tường xây gạch trát vữa xi măng sơn nước, trần 1 phần đóng tấm nhựa, 1 phần không đóng trần, xà gồ gỗ mái lợp tôn, cửa đi bằng sắt + kính 01 bộ và cửa đi bằng khung sắt không có cánh, cửa sổ bằng sắt + kính loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có song sắt bảo vệ. Phòng vệ sinh bên trong nền lát gạch Ceramic tường ốp gạch Ceramic cao 1,7m bên trên sơn nước không đóng trần. Thiết bị vệ sinh: 01 bồn cầu xí bệt, 01 lavabo, 01 gương soi, 01 quạt trần, 01 máng nước dài 5,4m bằng tôn.

- **Nhà ở 02:** Diện tích 52m<sup>2</sup>, năm xây dựng không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc dầm bê tông, nền lát gạch Ceramic + láng xi măng, tường xây gạch trát vữa xi măng, chân tường ốp gạch Ceramic cao 13cm bên trên sơn nước, trần 1 phần đóng tấm nhựa, 1 phần không có trần, xà gồ gỗ mái lợp tôn, cửa đi bằng khung sắt không có cánh và cửa đi bằng khung sắt loại 01 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng khung sắt không có cánh có song sắt bảo vệ bên trong và 01 cửa sổ sắt + kính dạng sập có song sắt bảo vệ bên trong. Kệ bếp: Thành xây gạch ốp gạch Ceramic mặt lát gạch Ceramic phần tường phía trên ốp gạch Ceramic cao 0,9m, kích thước kệ bếp (3,9 x 0,64 x 0,75)m, có 01 bồn rửa bằng Inox. Phòng vệ sinh bên trong nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch Ceramic cao 1,6m bên trên sơn nước, cửa đi bằng nhựa 01 cánh 01 bộ, cửa sổ ô thoáng bằng kính. Thiết bị vệ sinh: 01 bồn cầu xí bệt, 01 lavabo, 01 vòi nước, 01 móc treo đồ, nhà có 01 quạt trần.

- **Sân trước nhà:** Diện tích 67,5m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền đá, trên lát gạch Ceramic + láng xi măng.

- **Tường rào phía Đông:** Kích thước 11md. Kết cấu: Móng đá học, tường xây gạch trát vữa xi măng quét sơn cao 3,5m.

- **Sân giữa nhà ở 01 và nhà ở 02:** Diện tích 17,5m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền đá, trên láng xi măng.

- **Tường rào (02 bên sân nhà ở 01 và nhà ở 02)** có tổng chiều dài 6,5md. Kết cấu: Móng xây đá học tường xây gạch trát vữa xi măng cao 3,2m.

- **01 Hầm rút:** Đường kính 01m sâu 4m có nắp đáy bê tông.

- **01 Giếng đào:** Đường kính 1,2m sâu 3m có nắp đáy bê tông.

- **Hệ thống điện:** Sử dụng điện quốc gia.

- **Hệ thống nước:** Sử dụng nước máy.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 19/11/2025 của Thi hành án dân sự 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 **21/01/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **26/01/2026**.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

**\* Lưu ý:** Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk và Chi nhánh Công ty sẽ tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản sau khi người tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 (thông qua việc nộp hồ sơ và tiền đặt trước hợp lệ).

#### **d, Thời gian, địa điểm bán hồ sơ bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và 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: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày **31/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **26/01/2026**.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá 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.

**đ, Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.055.186.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, không trăm năm mươi lăm triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn đồng).**

**\* Lưu ý:**

- 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 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 đặt trước:** 900.000.000 đồng.

- **Tiền mua hồ sơ:** 600.000 đồng/bộ.

**g, Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 31/12/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 26/01/2026.

- Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại chi nhánh Công ty hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước vào 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;

Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản vụ Chu Ngọc Hải.

**Ghi chú:**

- Chi nhánh Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá hoặc đã nộp hồ sơ tham gia nhưng không tham dự phiên đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Quy chế này.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định đồng thời được hệ thống Ngân hàng “**báo có**” vào tài khoản Chi nhánh Công ty và nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có). Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

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

- **Thời gian, địa điểm, đăng ký tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026 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:**

+ Điều kiện 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 Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan (*Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá*).

+ 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: Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 29/01/2026.

- Địa điểm tổ chức: Tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk - G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

**i, Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:**

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu là 100.000.000 đồng. *(Tùy vào tình hình diễn biến cuộc đấu giá, Đấu giá viên có thể thống nhất với người có tài sản để điều chỉnh bước giá cho phù hợp).*

Yêu cầu Người được thi hành án, Người phải thi hành án, người có quyền và nghĩa vụ liên quan, có trách nhiệm theo dõi và tham gia chứng kiến việc tổ chức bán đấu giá theo quy định.

Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0919 140 256 hoặc số điện thoại 0817 39 2992 (trong giờ hành chính).

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”.

Nay, Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk thông báo, hướng dẫn để Người được thi hành án, Người phải thi hành án, người có quyền nghĩa vụ liên quan được biết, để thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện KSND tỉnh Đắk Lắk;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS Tỉnh;
- Lưu: VT, HS THA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Đoàn Thị Đoan**