

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐẮK LẮK
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 13

Số: /TB-PTHADS

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tây Hòa, ngày 31 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 10)

Căn cứ Điều 101 của Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 35; 36/QĐ-ngày 07/11/2022; số 41 ngày 09/11/2022 và số 88 ngày 15/3/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Hòa (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - tỉnh Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 08/QĐ-CCTHADS, ngày 13 tháng 6 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Hòa (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - tỉnh Đắk Lắk);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 66/2023/CT-BDS-PY, ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng số 09d/2025/HĐDVBDG ngày 24/12/2025 và Thông báo bán đấu giá tài sản số 34/2025/TB-TP, ngày 25/12/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Tín Phát, địa chỉ: 76 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

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:

a) Tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá Hợp danh Tín Phát, địa chỉ: 76 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

b) Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng diện tích đất 217m² (trong đó 100m² đất ở tại nông thôn, đất trồng cây hàng năm khác 117m²) Thửa đất số 239, tờ bản đồ số 13 (đo đạc năm 2016) tọa lạc tại thôn Mỹ Thạnh Đông 1, xã Hòa Phong, huyện Tây Hòa được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN 987259 ngày 28/12/2018 đứng tên ông Nguyễn Trung Hậu, bà Trần Thị Tuyết Nga.

* Đặc điểm tài sản theo giấy tờ pháp lý:

- Vị trí: Thửa đất nằm trên mặt đường bê tông xi măng liên thôn, đường rộng khoảng 6m, thôn Mỹ Thạnh Đông 1, xã Hòa Phong, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên (nay xã Tây Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

- Vị trí đất trên bản đồ địa chính: Thửa đất số 239 tờ bản đồ 13 tại thôn Mỹ Thạnh Đông 1, xã Hòa Phong, huyện Tây Hòa (nay xã Tây Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

- Diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 217m² đất trong đó: Đất nông thôn 100m² (ONT). Thời hạn sử dụng: lâu dài.

Đất trồng cây hằng năm khác 117m² (HNK). Thời hạn sử dụng: đến 01/01/2065.

- Hình dáng: Hình đa giác.
- Kích thước: Chiều rộng bình quân 6,4m; Chiều dài bình quân 34m.
- Các giới cận thửa đất như sau:

- + Hướng Đông giáp nhà, đất ông Nguyễn Văn Thất và bà Bùi Thị Thu;
- + Hướng Tây giáp đường đi bằng đất;
- + Hướng Nam giáp đường bê tông xi măng;
- + Hướng Bắc giáp đất ông Công Văn Danh;
- * Hiện trạng: Trên đất có công trình nhà ở.
- * Công trình xây dựng:

1. Nhà ở:

- Cấu trúc: Nhà trệt.
- Năm xây dựng: Không biết.
- Diện tích xây dựng: 142m².
- (130m² trong nhà + 12m² sân chính, bậc cấp)

- Kết cấu: (Gồm có các phòng khách, phòng ngủ, nhà tắm vệ sinh, khu bếp).

Móng bao xây đá chẻ, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic, tường sơn nước. Cửa đi và cửa sổ nhà trên làm bằng gỗ kính. Cửa đi và cửa sổ nhà dưới làm bằng gỗ và tôn. Mái làm bằng khung kèo gỗ, lợp ngói. Cầu phong, litô bằng gỗ. Trần nhà ốp lamri gỗ và ốp tấm nhựa. Gác lửng bằng bê tông cốt thép diện tích 13,5m², có cầu thang bê tông, ốp gạch men, tay vịn gỗ đi lên gác lửng. Phía trước nhà có sân nô thu nước, bên dưới sân nô thu nước là sân chính và bậc cấp diện tích 12m².

- Hệ thống điện nước trong lắp đặt nổi.

* Hiện trạng: Nhà đang sử dụng ổn định.

2. Tường rào lưới B40:

- Năm xây dựng: Không biết.
- Chiều dài: 21,5m.

- Kết cấu: Móng xây đá chẻ, trụ bê tông, kéo lưới B40 cao 1,1m. Chiều dài tường rào 21,5m.

* Hiện trạng: Tường rào lưới B40 đang sử dụng ổn định.

3. Tường rào xây gạch:

- Năm xây dựng: Không biết.
- Chiều dài: 13m.

- Kết cấu: Móng xây đá chẻ, tường xây gạch cao 2m. Chiều dài tường rào 13m.

* Hiện trạng: Tường rào xây gạch đang sử dụng ổn định.

4. Cổng sắt, trụ cổng:

- Năm xây dựng: Không biết.
- Diện tích xây dựng: 10,56m².

- Kết cấu: Móng xây đá, 2 trụ xây gạch đỡ cổng sắt, kích thước trụ (60x60x240) cm, xung quanh trụ lát gạch Ceramic. Cổng sắt kích thước khoảng (320x240) cm.

* Hiện trạng: Cổng, trụ cổng đang sử dụng ổn định.

5. Chái tôn sau nhà:

- Năm xây dựng: Không biết.
- Diện tích xây dựng: 13m².

- Kết cấu: Nền đổ đá trộn vữa bê tông, trụ bê tông, mặt lợp xi măng, vì kèo gỗ, mái lợp tôn.

* Hiện trạng: Chái tôn đang sử dụng ổn định.

6. Chái tôn trước và bên hông nhà:
- Năm xây dựng: Không biết.
- Diện tích xây dựng: 23m².
- Kết cấu: Nền đổ đá trộn vữa bê tông, mặt láng xi măng, trụ và vì kèo thép, mái lợp tôn.

* Hiện trạng: Chái tôn đang sử dụng ổn định.

7. Sân, nền:

- Năm xây dựng: Không biết.
- Diện tích xây dựng: 26m².
- Kết cấu: Nền đổ đá trộn vữa bê tông, mặt láng xi măng.

* Hiện trạng: Sân, nền đang sử dụng ổn định.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính 03 ngày làm việc liên tục ngày 19, 20 và 21 tháng 01 năm 2026 tại nơi có tài sản. Người đăng ký tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản, liên hệ Công ty đấu giá Hợp danh Tín Phát để được hướng dẫn chi tiết.

d) Thời gian, địa điểm mua hồ sơ: Trong giờ hành chính từ 7h30 ngày 26 tháng 12 năm 2025 đến 17h00 ngày 26 tháng 01 năm 2026 tại Công ty đấu giá Hợp danh Tín Phát, địa chỉ: 76 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 848.774.528 đồng (*Tám trăm bốn mươi tám triệu, bảy trăm bảy mươi bốn nghìn, năm trăm hai mươi tám đồng*).

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

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*);
- Tiền đặt trước: 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

g) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá phải có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá Hợp danh Tín Phát cung cấp. Trong trường hợp cử người khác tham gia đấu giá thay thì phải có giấy ủy quyền hợp pháp.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính từ 7h30 ngày 26 tháng 12 năm 2025 đến 17h00 ngày 26 tháng 01 năm 2026 tại 76 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk. Nộp tiền đặt trước vào tài khoản công ty trước 17h00 ngày 26 tháng 01 năm 2026.

+ Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm: Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty đấu giá), CCCD (Photo) và biên lai nộp tiền đặt trước (bản chính).

+ Phiếu trả giá hợp lệ được đựng trong phong bì (Túi đựng phiếu trả giá), người tham gia đấu giá tự niêm phong và ký tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 29 tháng 01 năm 2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tín Phát – 76 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo phương thức trả giá lên.

Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế GTGT (nếu có), phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí trước bạ và các khoản phí lệ phí khác

(nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do nhà nước quy định.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại ... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản bán đấu giá người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Công ty đấu giá có trách nhiệm kê khai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng và cơ quan thi hành án dân sự trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các khoản các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

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 Tín Phát, địa chỉ: 76 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk. Điện thoại: 0936.767378 hoặc 0906.506 007.

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./.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Tây Hòa;
- VKSND khu vực 13;
- Trang thông tin điện tử của
THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu: VT, HSTHADS.

Nguyễn Minh Nam