

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

Số: 882/TB-THADS.KV10

Đắk Lắk, ngày 06 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO
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 Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 04/2024/QĐST KDTM ngày 01 tháng 02 năm 2024; Quyết định sửa chữa, bổ sung Quyết định sơ thẩm số 96/2025/QĐ SCBSBA ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định thi hành án số 2229/QĐ-CTHADS ngày 07 tháng 10 năm 2025 của Trường Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 4751/QĐ-THADS ngày 16/12/2025; Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 87/QĐ-THADS ngày 18/12/2025 của Trường Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Biên bản tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 11/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Đắk Lắk;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 402/2026/30 ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Công ty TNHH thẩm định giá Đam San;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 18/2026/HĐ-DVĐG ngày 31 tháng 3 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (Đại diện Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Đắk Lắk) với Công ty Đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh;

Căn cứ Thông báo số: 18/2026/TB-ĐGTS ngày 01 tháng 4 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh;

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Đắk Lắk thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Địa chỉ: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk).

b) Tên tài sản đấu giá:

1.1 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Nguyễn Văn Đăng và bà Thái Thị Mỹ Liên. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Xã Phú Xuân,

huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk (nay là: Xã Phú Xuân, tỉnh Đắk Lắk), tài sản có đặc điểm như sau:

1.1.1. Quyền sử dụng đất:

+ Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 790858, số vào sổ cấp GCN: CH 000598 do UBND huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/5/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn Đăng và bà Thái Thị Mỹ Liên.

+ Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05. Các giới cận:

- Phía Đông: Giáp đường đi, cạnh dài 40m.
- Phía Tây: Giáp thửa đất số 268, cạnh dài 17m + 10m + 24m.
- Phía Nam: Giáp thửa đất số 271, cạnh dài 46m.
- Phía Bắc: Giáp thửa đất số 253, cạnh dài 56m.

➤ Qua kiểm tra, đo đạc trên thực địa thửa đất cho thấy diện tích và kích thước các cạnh thửa đất nêu trên có sai lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, cụ thể như sau:

- Phía Đông: Giáp đường đi, cạnh dài 39,5m.
- Phía Tây: Giáp thửa đất số 268, cạnh dài 39,6m.
- Phía Nam: Giáp thửa đất số 271, cạnh dài 54,60m.
- Phía Bắc: Giáp thửa đất số 253, cạnh dài 54,67m.

Địa chỉ thửa đất: Xã Phú Xuân, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk (nay là: Xã Phú Xuân, tỉnh Đắk Lắk).

Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **2.012 m²**.

Diện tích thực tế là: **2.140 m²**.

Hình thức sử dụng: Riêng 2.012 m², chung: Không

Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển quyền sử dụng đất.

* Ông Nguyễn Văn Đăng, chính quyền địa phương, đại diện ban tự quản thôn Xuân Mỹ và các hộ liền kề xác nhận: Kích thước các cạnh của thửa đất theo mô tả nêu trên đúng với kích thước, hiện trạng hộ gia đình ông Nguyễn Văn Đăng đang sử dụng; ranh giới đã được xây dựng tường rào kiên cố, mốc giới rõ ràng sử dụng ổn định và không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề; phần diện tích tăng so với giấy chứng nhận do sai số đo đạc; không thực hiện trao đổi, chuyển quyền với các hộ liền kề; ông Nguyễn Văn Đăng và các hộ liền kề thống nhất với phần diện tích thực tế; kích thước các cạnh thực tế của thửa đất theo mô tả thực tế nêu trên.

1.1.2 Nhà ở: Chứng nhận quyền sở hữu (chưa).

1.1.3. Công trình xây dựng khác: Xưởng chế biến trái cây, gồm các hạng mục: Nhà cấp đông; Nhà làm việc; Nhà ở tập thể.

➤ Diện tích quy mô các hạng mục:

- Nhà cấp đông: DTXD 729,1 m², DTSD 718,2 m², chiều cao 4,9 m, số tầng 01.

- Nhà làm việc: DTXD 160,56 m², DTSD 154,96 m², chiều cao 4,9 m, số tầng 01.

- Nhà tập thể: DTXD 150,5 m², DTSD 143,25 m², chiều cao 4,9 m, số tầng 01.

✓ Chỉ giới xây dựng: 15,0 mét tính từ tim đường Tỉnh lộ 3 đến mép ngoài tường rào công trình. Kết cấu nhà: nhà cấp IV, 01 tầng, móng xây đá hộc, tường gạch, mái lợp tôn, nền gạch hoa 600 x 600, sân bê tông, láng xi măng.

• Qua kiểm tra, đo đạc trên thực địa tài sản gắn liền với đất cho thấy diện tích, hiện trạng tài sản gắn liền với đất có thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, cụ thể như sau:

+ **Nhà cấp IV:** Năm xây dựng: 2009, diện tích: 119 m².

Kết cấu: Móng đá hộc, tường xây gạch dày 10 cm, sơn tường có bả matít, mái lợp tôn, trần tôn lạnh, nền lát gạch ceramic loại 40 x 40 cm. Gồm 2 phòng ngủ, 01 phòng bếp và khu vệ sinh riêng, chiều cao nhà 3,6 m.

Hệ thống cửa:

01 cửa đi làm bằng nhôm kính loại 02 cánh 1 bộ, kích thước: 127 cm x 244 cm.

03 cửa đi làm bằng nhôm kính loại 01 cánh 1 bộ, kích thước: 92 cm x 240 cm.

03 cửa phòng vệ sinh làm bằng nhôm kính loại 01 cánh 1 bộ, kích thước: 89 cm x 193 cm.

Ốp tường phòng bếp bằng gạch ceramic loại 25 x 40 cm cao 1,5 m, diện tích: 5,7 m²;

Ốp tường 03 phòng vệ sinh bằng gạch ceramic loại 25 x 40 cm cao 1,58 m, diện tích: 28,7 m²;

Lát nền các phòng vệ sinh bằng gạch ceramic loại 25 x 25 cm, diện tích 9,5 m²;

Bếp có kích thước 2,38 m x 60 m, cao 0,72 m. Mặt bếp được ốp gạch ceramic loại 60 cm x 60 cm.

+ **Nhà làm việc:** Năm xây dựng: 2009, diện tích: 55,6 m².

Kết cấu: Móng đá hộc, tường xây gạch dày 10 cm, sơn tường có bả matít, mái lợp tôn, trần tôn lạnh, nền lát gạch ceramic loại 40 x 40 cm. Gồm 01 phòng làm việc và 1 phòng ngủ có vệ sinh trong chiều cao nhà 3,6 m.

Hệ thống cửa:

01 cửa đi làm bằng nhôm kính loại 02 cánh 1 bộ, kích thước: 235 cm x 128 cm.

01 cửa đi làm bằng nhôm kính loại 01 cánh 1 bộ, kích thước: 195 cm x 82 cm.

02 cửa sổ sinh làm bằng nhôm kính loại 02 cánh 1 bộ, kích thước: 165 cm x 110 cm;

Ốp tường phòng vệ sinh bằng gạch ceramic loại 25 x 40 cm cao 1,6 m, diện tích: 10,5m²;

Lát nền các phòng vệ sinh bằng gạch ceramic loại 25 x 25 cm, diện tích 3,6 m².

+ **Nhà làm việc:** Năm xây dựng: 2009, diện tích: 96,6 m²

Kết cấu: Móng đá học, tường xây gạch dày 10 cm, sơn tường có bả matít, mái lợp tôn, trần tôn lạnh, nền lát gạch ceramic loại 40 x 40 cm. Gồm 02 phòng làm việc và 1 phòng ngủ có vệ sinh trong chiều cao nhà 3,6 m.

Hệ thống cửa:

+ 02 cửa đi làm bằng nhôm kính loại 04 cánh 1 bộ, kích thước: 240 cm x 250 cm.

+ 01 cửa đi làm bằng nhôm kính loại 02 cánh 1 bộ, kích thước: 240 cm x 129 cm.

+ 01 cửa đi làm bằng nhôm kính loại 01 cánh 1 bộ, kích thước: 240 cm x 89 cm.

+ 01 cửa đi làm bằng nhôm kính loại 01 cánh 1 bộ, kích thước: 216 cm x 95 cm.

+ 01 cửa đi làm bằng nhôm kính loại 01 cánh 1 bộ, kích thước: 210 cm x 90 cm;

+ 01 cửa đi làm bằng nhôm kính loại 01 cánh 1 bộ, kích thước: 195 cm x 89 cm;

+ Ốp tường phòng vệ sinh bằng gạch ceramic loại 25 x 40 cm cao 1,6 m, diện tích: 10,6 m².

+ Lát nền các phòng vệ sinh bằng gạch ceramic loại 25 x 25 cm, diện tích 3,7 m².

+ **Nhà kho:** Năm xây dựng: 2009, diện tích: 29 m².

Kết cấu: Móng đá học, tường xây gạch dày 20 cm, sơn tường, mái lợp tôn, trần tôn lạnh, nền láng xi măng.

Hệ thống cửa: 01 cửa đi làm sắt loại 04 cánh 1 bộ, kích thước: 297 cm x 250 cm.

+ **Mái che trước kho:** Năm xây dựng: 2009, diện tích: 15 m².

Kết cấu: Mái che khung thép hình, cột thép tròn, mái lợp tôn, nền láng xi măng.

+ **Mái che giữ xe:** Năm xây dựng: 2009, diện tích: 58 m².

Kết cấu: Mái che khung thép hình, cột thép tròn, mái lợp tôn, nền láng xi măng.

+ **Cổng:** Năm xây dựng: 2009. Kết cấu: xây bằng gạch ống, có tô trát và sơn nước. Trong đó:

02 trụ cổng: Kích thước: 63 x 62 cm, cao 380 cm;

01 rụ cổng: Kích thước: 43 x 39 cm, cao 259 cm;

Cửa chính: Kích thước: 750 cm x 250 cm; Kết cấu: khung bằng sắt hộp 8 cm x 4 cm, ốp sắt tấm.

Cửa phụ: Kích thước: 196 cm x 250 cm; Kết cấu: khung bằng sắt hộp 8 cm x 4 cm, ốp sắt tấm.

+ **Tường rào:** Năm xây dựng: 2009, chiều dài: 131 m.

Kết cấu: Móng xây đá hộc. Tường xây gạch ống dày 10 cm, trụ 20 cm x 20 cm, chiều cao bình quân của tường và trụ 2,5 m, có sơn nước. Phía trên có khung lưới sắt B40 cao 90 cm.

+ **Giếng khoan:** Năm xây dựng: 2009.

Kết cấu: Chiều sâu: 50 m, đường kính lỗ khoan 120 mm.

+ **Giếng đào:** Năm xây dựng: 2009.

Kết cấu: Chiều sâu: 40 m, đường kính giếng 1,5 m có xây thành và nắp đậy bằng tấm đan BTCT.

+ **Hầm rút:** Năm xây dựng: 2009.

Kết cấu: Chiều sâu: 5 m, đường kính giếng 1,4 m có xây thành và nắp đậy bằng tấm đan BTCT.

+ **Bồn nước giếng khoan:** Năm xây dựng: 2009.

Dung tích bồn chứa: 2.000 m³. Kết cấu: Chân đế bồn nước cao 6 m, chân đế rộng 2,3 m, khung chính làm bằng sắt V7, thanh trợ lực làm bằng sắt V5.

+ **Bồn nước giếng đào:** Năm xây dựng: 2009.

Dung tích bồn chứa: 1.500 m³. Kết cấu: Chân đế bồn nước cao 5 m, chân đế rộng 2 m, Khung chính làm bằng sắt V5, thanh trợ lực làm bằng sắt V5.

+ **Sân:** Năm xây dựng: 2009. Diện tích: 1.767 m². Kết cấu: nền láng xi măng. Trong đó, có 729 m² là nền Nhà cấp đông.

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

01 Cây sung cảnh trồng năm 2009, cao khoảng 2 m, đường kính 25 cm;

01 Cây Lộc vừng cảnh trồng năm 2009, cao khoảng 2 m, đường kính 25 cm;

01 Cây Sanh trồng năm 2009, cao khoảng 1,8 m, đường kính 20 cm;

19 Cây Chanh trồng năm 2018;

02 Cây Cau trồng năm 2009;

02 Cây Tùng trồng năm 2009;

01 Cây Hoàng Nam trồng năm 2009.

(Chi tiết theo Biên bản về việc xác minh hiện trạng tài sản thi hành án, vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 05/3/2026 tại thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất: Thôn Xuân Mỹ, xã Phú Xuân, tỉnh Đắk Lắk; Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án, vào hồi 14 giờ 30 phút ngày 11/3/2026 tại thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất: Thôn Xuân Mỹ, xã Phú Xuân, tỉnh Đắk Lắk và Chứng thư thẩm định giá số 402/2026/30 ngày 19/3/2026 của Công ty TNHH Thẩm Định giá Đam San).

* **Lưu ý:**



- Đối với quyền sử dụng đất nêu trên đã thi hành án có thể có sai số phát sinh trên thực tế, phần diện tích thực tế có thể nhỏ hơn hoặc lớn hơn diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, người mua trúng đấu giá tài sản hoặc người được thi hành án có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh biến động đất đai theo diện tích thực tế sử dụng và chịu các chi phí phát sinh có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trong quá trình xử lý tài sản có thể sẽ có một số loại cây trồng chết do thời tiết khô hạn, sâu bệnh... và một số tài sản sẽ xuống cấp trong quá trình sử dụng nên người mua tài sản hoặc người nhận tài sản có trách nhiệm xem hiện trạng tài sản trước khi nhận tài sản và chỉ nhận tài sản theo hiện trạng thực tế còn lại đến khi cơ quan thi hành án giao tài sản.

c. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 20/4/2026 đến ngày 22/4/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá do Công ty phối hợp với người có tài sản tổ chức.

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

d. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, 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, **phiếu trả giá**: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 01/4/2026 đến 17 giờ 00 giờ ngày 23/4/2026 (trong giờ hành chính) bao gồm cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc phiếu trả giá qua đường bưu chính

- 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).

đ. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước;

- **Giá khởi điểm: 15.223.725.000 đồng** (Bằng chữ: Mười lăm tỷ, hai trăm hai mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

*** 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.

- Trong trường hợp khi người mua được tài sản đấu giá thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu/quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá mà cơ quan có thẩm quyền yêu cầu phải đo đạc lại (trích lục thửa đất) thì người mua được tài sản đấu giá phải thực hiện theo quy định và tự chịu mọi chi phí phát sinh có liên quan. Sau khi đo đạc lại mà diện tích có sự chênh lệch với diện tích đã nhận bàn giao từ Cơ quan thi hành án dân sự thì người mua được tài sản đấu giá chấp nhận

Thông báo này thay cho Giấy mời các đương sự tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng tham gia đấu giá thì Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Đắk Lắk sẽ thông báo sau.

Nay, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Đắk Lắk thông báo, hướng dẫn để ông Nguyễn Văn Đặng, ông Võ Văn Minh Châu; ông Trần Duy Hải; ông Nguyễn Bá Hậu được biết để thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 - Đắk Lắk;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Văn Hùng).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Văn Hùng