

Số: 892/TB-THADS.KV1

Đắk Lắk, ngày 07 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án đã được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án số 210/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 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 số 635/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2024 và Quyết định thi hành án số 1563/QĐ-CCTHADS ngày 17/3/2025 của 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 với đất số 32/QĐ-THADS ngày 27/11/2025 và Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 27/11/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk;

Căn cứ Phụ lục hợp đồng (lần 2) ngày 03/4/2026 đính kèm theo Hợp đồng đấu giá tài sản số 020116/2026/HĐ-ĐGTN ngày 16/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 010406/TB-ĐGTN ngày 06/4/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam.

Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk thông báo về việc tổ chức đấu giá tài sản như sau:

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam - Địa chỉ: 11 Tú Xương, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk – Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 1, địa chỉ: Số 29 đường Hà Huy Tập, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm: Quyền sử dụng đất của bà Hà Thị An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 718999 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/06/2022 (thay đổi cơ sở pháp lý ngày 29/05/2023), thửa đất số: 474, tờ bản đồ số: 52, địa chỉ thửa đất: Xã Hòa Khánh, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Xã Hòa Phú, tỉnh Đắk Lắk). Diện tích: 634,8 m². Mục đích sử dụng: Đất ở 100 m² và Đất trồng cây lâu năm 534,8 m². Lô đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa đất 475 (đất nhà ông Châu Văn Vũ và bà Hồ Phi Vân) có cạnh dài 2,92 m + 12,14 m + 8,45 m = 23,51 m.

Phía Tây giáp thửa đất 256 có cạnh dài 35.02 m.

Phía Nam giáp thửa đất 277 và thửa đất số 391 có cạnh dài 0,4 m + 6,59 m + 12,94 m = 19,93 m.

Phía Bắc giáp đường đi có cạnh dài: 0,36 m + 4,54 m + 11,26 m + 8 m = 24,16 m.

* Giá khởi điểm: **2.186.629.541** đồng (Hai tỷ, một trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm hai mươi chín ngàn, năm trăm bốn mươi một đồng)

Ghi chú:

- Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm nộp thuế Giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế Giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật.

- Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản, nộp lệ phí công chứng, lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính và các chi phí khác liên quan.

- Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản, nộp lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính và các chi phí khác liên quan. Thời hạn người mua được tài sản đấu giá làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sở hữu là 05 ngày kể từ ngày các bên tiến hành giao nhận hồ sơ và tài sản đấu giá. Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá; trường hợp cần bổ sung trích lục mới hoặc yêu cầu đo đạc lại thửa đất thì người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm trích lục thửa đất và chịu mọi chi phí phát sinh theo quy định pháp luật, trường hợp khi trích lục lại thửa đất mà phần diện tích có thay đổi (số liệu diện tích ít hơn hoặc lớn hơn) thì người mua được tài sản cũng cam kết đồng ý nhận như theo trích lục mới không thắc mắc, không có bất kỳ yêu cầu gì thêm;

4. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 06/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/04/2026 (trong giờ hành chính), tại nơi có tài sản.

5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 06/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/04/2026 (trong giờ hành chính) (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam - Địa chỉ: 11 Tú Xương, phường Buon Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Lưu ý: Do tài sản kê biên là tài sản thế chấp được tuyên xử lý để đảm bảo thi hành án theo quy định, cơ quan thi hành án tiến hành kê biên tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và theo hiện trạng sử dụng. Trường hợp người mua được tài sản, người được thi hành án nhận tài sản để trừ vào số tiền được thi hành án đăng ký thủ tục sang tên đồ chủ, xác lập quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mà Cơ quan có thẩm quyền yêu cầu trích lục lại thửa đất... thì người mua được tài sản, người được thi hành án nhận tài sản để trừ vào số tiền được thi hành án phải chịu mọi chi phí phát sinh. Trường hợp khi trích lục lại thửa đất mà diện tích, tư cận có thay đổi (tăng hoặc giảm) thì phải chấp nhận. Sau khi kê biên mà tài sản phát sinh tranh chấp với hộ liên kê thì người mua được tài sản, người được thi hành án nhận tài sản để trừ vào số tiền được thi hành án tự thỏa thuận giải quyết hoặc liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá mỗi lần trả giá, tiền đặt trước; Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng.
- Bước giá tối thiểu: 20.000.000 đồng.
- Tiền đặt trước: 400.000.000 đồng.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 06/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/04/2026 vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam, tài khoản số: 6360184874 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ban Mê (BIDV). Chứng từ báo có đến tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam sau 17 giờ 00 phút của ngày hết hạn được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời hạn mua hồ sơ tham gia đấu giá là hoàn toàn tự nguyện

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký đấu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 06/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/04/2026 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam.

8. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 40 và Điều 41 Luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

- Phương thức: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

9. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 15 giờ 25 phút, ngày 24/04/2026, tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam – Địa chỉ: Số 11 Tú Xương, phường Buon Ma Thuật, tỉnh Đắk Lắk. Trường hợp thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá có thay đổi thì Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam sẽ thông báo lại cho khách hàng theo số điện thoại đã đăng ký trong đơn và bằng văn bản.

10. Những thông tin khác:



Công ty không tổ chức đấu giá trong trường hợp trước thời gian tổ chức cuộc đấu giá, cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc người có tài sản đấu giá yêu cầu đình chỉ, tạm đình chỉ việc tổ chức đấu giá.

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, đến liên hệ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam, địa chỉ: 11 Tú Xương, phường Buon Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk - Điện thoại: 0262.3937979 để được hướng dẫn chi tiết hoặc Phòng thi hành án dân sự Khu vực 1-Đắk Lắk – SĐT: 0919.856.579 – CHV: Nguyễn Mạnh Hùng.

Căn cứ khoản 5, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì “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 đồng thời phải có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do hai bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết”.

(Thông báo này thay cho giấy mời tham gia tổ chức cuộc đấu giá tài sản).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk (để đăng tải);
- Viện KSND KV1.BMT;
- UBND xã Hòa Phú;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Mạnh Hùng