

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC
TỈNH ĐẮK LẮK

Số: 1084/TB-THADS.KV15

Đắk Lắk, ngày 15 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Bản án số 01/2025/DSST ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là Tòa án nhân khu vực 15, tỉnh Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 268/QĐ-CCTHADS ngày 10/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, tỉnh Đắk Lắk); Quyết định thi hành án số 6784/QĐ-THADS ngày 19/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 68/QĐ-THADS ngày 27/02/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 219/2026/20/BĐS-ĐL ngày 30/3/2026 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 20/TB-RV ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng;

Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 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 Rồng Vàng; địa chỉ: 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk;

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng:

- Thửa đất số 513, tờ bản đồ 44

- Địa chỉ thửa đất: thôn Ngân Điền, xã Sơn Hòa, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là thôn Ngân Điền, xã Sơn Hòa, tỉnh Đắk Lắk);

- Diện tích: 105 m² (một trăm lẻ năm mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 105 m²;

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn;

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Đã được UBND huyện Sơn Hòa (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 856274 cho ông Ung Ngọc Tuấn, bà Nguyễn Thị Bích Thuận, số vào sổ cấp GCN CH 00398, cấp ngày 21/6/2015.

Tài sản gắn liền với đất gồm:

Nhà ở cấp 4, 01 gác lửng tầng, Cấu trúc: Nhà trệt, bao gồm có 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 01 phòng bếp; Thời điểm xây dựng: Năm 2018; Diện tích xây dựng: 119,68m²; Kết cấu: Móng bao xây đá chẻ, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic 60x60 (cm). Khung kèo làm bằng gỗ, trần ván ép formica, mái lợp ngói bê tông. Cửa đi và cửa sổ trước nhà làm bằng gỗ, các cửa đi và cửa sổ trong nhà và còn lại làm bằng nhôm. Kệ bếp cao 73cm, mặt ốp đá, có hộc tủ cánh bằng nhôm. Nhà có gác lửng đúc bê tông cốt thép diện tích 19,2m², cầu thang lên gác lửng đúc bê tông. Hệ thống điện, nước âm tường. Hiện trạng: Nhà cấp 4 đang sử dụng; Căn nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu

Công trình xây dựng khác: Hiện trạng ngôi nhà xây dựng một phần công trình xây dựng trên đất hành lang giao thông đường bộ diện tích 16m², tại mặt tiền ngôi nhà gồm có: 01 cửa chính; 01 cửa sổ, tường xây gạch, một phần mái+sảnh; Phía mặt hậu ngôi nhà bị xây dựng một phần nhà trên đất của ông Nguyễn Tuấn Hòa diện tích (0,9m x 6,4m = 5,76m²) gồm có: Một phần kệ bếp, tường xây gạch một phần mái ngói.

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

- Thời gian: Ngày 11-12-13/5/2026 (từ 07h30 phút đến 17h00)

- Địa điểm: thôn Ngân Điền, xã Sơn Hoà, tỉnh Đắk Lắk

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 15/4/2026 đến ngày 18/5/2026 (Từ 07h30 phút đến 17h 00)

- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng (03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk);

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **1.111.847.880** (một tỷ, một trăm mười một triệu, tám trăm bốn mươi bảy nghìn, tám trăm tám mươi đồng)

Lưu ý: Giá bán tài sản không bao gồm các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, các khoản thuế VAT, lệ phí trước bạ, phí công chứng, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này người trúng đấu giá chịu. Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức có sao bán vậy. Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem tài sản, đo lại diện tích, tìm hiểu hồ sơ tài sản đấu giá và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế. Chủ tài sản chịu thuế Thu nhập cá nhân (nếu có). Căn nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nên khách hàng trúng đấu giá có quyền đăng ký biến động và tự chịu chi phí theo quy định.

Riêng ngôi nhà xây dựng một phần công trình xây dựng trên đất hành lang giao thông đường bộ diện tích 16m², tại mặt tiền ngôi nhà gồm có: 01 cửa chính; 01 cửa sổ, tường xây gạch, một phần mái+sảnh; Phía mặt hậu ngôi nhà bị xây

dựng một phần nhà trên đất của ông Nguyễn Tuấn Hòa diện tích (0,9m x 6,4m = 5,76m²) gồm có: Một phần kệ bếp, tường xây gạch một phần mái ngói thì khách hàng trúng đấu giá tự thoả thuận thương lượng; Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá cần đọc, tìm hiểu kỹ và cam kết không khiếu nại, khiếu kiện về vấn đề này.

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng) trên 01 bộ hồ sơ
- Tiền đặt trước: **111.185.000 đồng** (Một trăm mười một triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ ngày 15/4/2026 đến ngày 18/5/2026 (Từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút).

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Rồng Vàng (Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk).

Thời hạn chốt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá vào lúc **17h00' ngày 18/5/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Rồng Vàng (Địa chỉ: số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk).

Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất phù hợp với mục đích sử dụng đất và có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản hiện hành và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Đối tượng không được tham gia đấu giá: Là những trường hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

+ Điều kiện được tham gia phiên đấu giá tài sản:

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải mua và nộp lại 01 (một) bộ hồ sơ đấu giá hợp lệ do Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng phát hành, gồm:

* Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký mua tài sản bán đấu giá; Bản cam kết xem tài sản đấu giá.
- CCCD/Căn cước/hộ chiếu (bản photo, nếu có).

- Chứng từ nộp tiền đặt trước hoặc văn bản bảo lãnh của Ngân hàng (bản chính).

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá, nội dung ủy quyền nêu rõ công việc ủy quyền và phạm vi ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

* Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký mua tài sản bán đấu giá; Bản cam kết xem tài sản đấu giá, ký tên và đóng dấu của người đại diện pháp luật của công ty. Trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo giấy ủy quyền.

- Chứng từ nộp tiền đặt trước hoặc văn bản bảo lãnh của Ngân hàng (bản chính).

- 01 bản photo Giấy đăng ký kinh doanh (trừ tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội nghề nghiệp ... và một số tổ chức không có đăng ký kinh doanh do không thuộc đối tượng điều chỉnh của việc cấp giấy ĐKKD).

- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản bán đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính).

- Giấy ủy quyền (do người đại diện theo pháp luật ký tên) hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia hợp lệ (bản chính) của người được ủy quyền.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

a. Thời gian: Vào lúc **14 giờ 00 phút** ngày **21/5/2026**.

b. Địa điểm: Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng, Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

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

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

b. Phương thức: Phương thức trả giá lên.

c. Bước giá: 12.000.000 đồng (*bằng chữ*: Mười hai triệu đồng).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 (số 205 Trần Phú, xã Sơn Hoà, tỉnh Đắk Lắk; điện thoại: 0979.589.855) hoặc Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng, số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk, số Điện thoại: 0914046727

Trước khi mở bán cuộc 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Sơn Hoà;
- Viện kiểm sát nhân dân Đắk Lắk;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Thị Kim Phượng).

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Thị Kim Phượng