

Số: 477/TB-PTHADS (KV 8)

Lâm Đồng, ngày 31 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020, 2022);

Căn cứ Quyết định số 10/2023/QĐST-DS, ngày 17/03/2023 của TAND huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 628/QĐ-CCTHADS ngày 29/6/2023 và số 410/QĐ-CCTHADS ngày 05/4/2023 của Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 38/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 03 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập ngày 16/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư số: 402/2025/66 ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đam Sơn;

Căn cứ Quyết định giảm giá số 105/QĐ-CCTHADS ngày 23/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0105B/2025/HĐDVĐG-CN.ĐN ngày 28/7/2025 được ký giữa đại diện Chi nhánh công ty Đấu giá Hợp danh Cao Nguyên với đại diện Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 0105B.02/2025/TBĐG-CAONGUYEN.ĐN ngày 29/7/2025 của Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Cao Nguyên về việc bán đấu giá tài sản (lần 3).

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 – Lâm Đồng thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Phan Hữu Sơn, địa chỉ: Thôn Đức Phúc, xã Đức Mạnh, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông (Nay là xã Đức Lập, tỉnh Lâm Đồng) để bảo đảm thi hành án như sau:

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản: Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Cao Nguyên - Chi nhánh Đắk Nông, địa chỉ: Tầng 1, Số 30 Đường Quang Trung, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng (Trước sát nhập là Tầng 1, Số 30 Đường Quang Trung, Tổ dân phố 2, Phường Nghĩa Tân, Thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông)

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ: Số 58 Pasteur, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ liên hệ: Phòng THADS KV8 – Lâm Đồng, địa chỉ: Đường Cù Chính Lan, Thôn Thuận Sơn, xã Thuận An, tỉnh Lâm Đồng.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông Phan Hữu Sơn, trú tại: Thôn Đức Phúc, xã Đức Lập, tỉnh Lâm Đồng (*Địa chỉ trước sát nhập: Thôn Đức Phúc, xã Đức Mạnh, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông*).

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 108, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 15168,6m². Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 994939, số vào sổ cấp GCN: CS08837 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Nông cấp ngày 02/10/2018 cấp cho ông Phan Hữu Sơn, sinh năm 1962, CMND số 245294803, địa chỉ thường trú tại: xã Đức Mạnh, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông. Tài sản tọa lạc tại: Thôn Năm Tầng, xã Đăk R'la, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông (*nay là xã Đăk Mil, tỉnh Lâm Đồng*).

Thửa đất có vị trí từ cận như sau:

Cạnh phía Đông giáp thửa số 10, 13 (đất chưa cấp bìa);

Cạnh phía Tây giáp thửa số 4 tờ bản đồ 107 và thửa 106 tờ 109 (đất ông Hoàng Văn Lành);

Cạnh phía Nam giáp thửa 18 tờ 107 (đất ông Dương Văn Trung);

Cạnh phía Bắc giáp thửa 109 tờ 103 (đất ông Phan Hữu Sơn).

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 103, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 7561,1m². Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 994944, số vào sổ cấp GCN: CS08838 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Nông cấp ngày 02/10/2018 cấp cho ông Phan Hữu Sơn, sinh năm 1962, CMND số 245294803, địa chỉ thường trú tại: xã Đức Mạnh, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông, Tài sản tọa lạc tại: Thôn Năm Tầng, xã Đăk R'la, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông (*nay là xã Đăk Mil, tỉnh Lâm Đồng*).

Thửa đất có vị trí từ cận như sau:

- Cạnh phía Đông giáp thửa số 6, 10 tờ 108 (đất ông Hoàng Văn Va);

- Cạnh phía Tây giáp thửa 106 tờ 103 (đất ông Hoàng Văn Lành);

- Cạnh phía Nam giáp thửa số 5 tờ 108 (đất ông Phan Hữu Sơn);

- Cạnh phía Bắc giáp thửa 102 tờ 103 (đất ông Hoàng Văn Sùng).

❖ Hiện trạng sử dụng và tài sản gắn liền trên đất tại hai thửa đất số 5 tờ 108 và thửa 109 tờ 103 nêu trên: Hai thửa đất giáp ranh liền kề nhau bởi cạnh phía Bắc của thửa số 5 tờ 108 với cạnh phía Nam của thửa 109 tờ 103 thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông Phan Hữu Sơn. Toàn bộ diện tích hai thửa đất bị bỏ hoang, không canh tác. Hai thửa đất đều không có đường đi, phải đi qua đất của các hộ liền kề, đất dốc và nhiều đá.

(Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 16/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông).

4. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm của tài sản 01: 258.018.210 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi tám triệu, không trăm mười tám nghìn, hai trăm mười đồng).

- **Giá khởi điểm của tài sản 02: 128.614.230 đồng** (Bằng chữ: Một trăm hai mươi tám triệu, sáu trăm mười bốn nghìn, hai trăm ba mươi đồng).

5. Tiền đặt trước:

Tiền đặt trước tài sản 01: 38.702.732 đồng (Bằng chữ: Ba mươi tám triệu, bảy trăm lẻ hai nghìn, bảy trăm ba mươi hai đồng), tương đương 15% giá khởi điểm.

Tiền đặt trước tài sản 02: 19.292.135 đồng (Bằng chữ: Mười chín triệu, hai trăm chín mươi hai nghìn, một trăm ba mươi lăm đồng), tương đương 15% giá khởi điểm.

Phí chuyển trả tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (trong trường hợp chuyển khoản) được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó. Phí chuyển tiền của người trúng đấu giá do người trúng đấu giá chịu.

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản 01: 200.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng).

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản 02: 200.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng).

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được trả lại trong bất kỳ trường hợp nào.

7. Bước giá tài sản đấu giá:

- **Bước giá của tài sản 01 là: 2.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai triệu đồng).

- **Bước giá của tài sản 02 là: 2.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai triệu đồng).

Bước giá được xác định: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; Bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Cao Nguyên và Chi nhánh Công ty bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp trong khoảng thời gian: Từ 08 giờ 00 phút ngày 30/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2025 (trong giờ hành chính) tại:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Cao Nguyên, địa chỉ: Số 1 (tầng 1) đường số 3, khu phố 49, Phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (Trước sát nhập là Số 1 (tầng 1) đường số 3, khu phố 4, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh) – ĐT: 0837.797.985.

- Hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Cao Nguyên - Chi nhánh Đắk Nông, địa chỉ: Tầng 1, Số 30 Đường Quang Trung, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng (Trước



sát nhập là Tầng 1, Số 30 Đường Quang Trung, Tổ dân phố 2, Phường Nghĩa Tân, Thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông) – ĐT: 0837.797.985.

9. Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- **Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính được đăng ký tham gia đấu giá ngoại trừ các trường hợp được quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024.

- **Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại:

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Cao Nguyên, địa chỉ: Số 1 (tầng 1) đường số 3, khu phố 49, Phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (Trước sát nhập là Số 1 (tầng 1) đường số 3, khu phố 4, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh) – ĐT: 0837.797.985.

+ Hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Cao Nguyên - Chi nhánh Đắk Nông, địa chỉ: Tầng 1, Số 30 Đường Quang Trung, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng (Trước sát nhập là Tầng 1, Số 30 Đường Quang Trung, Tổ dân phố 2, Phường Nghĩa Tân, Thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông) – ĐT: 0837.797.985.

10. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 30/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2025, trừ trường hợp tổ chức đấu giá và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác.

Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định.

11. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Từ ngày 30/7/2025 đến ngày 25/8/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản.

12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá tài sản 01:** Vào lúc 09 giờ 00 phút.

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá tài sản 02:** Vào lúc 10 giờ 00 phút.

Cùng ngày 28/8/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cao Nguyên - Chi nhánh Đắk Nông, địa chỉ: Tầng 1, Số 30 Đường Quang Trung, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng (Trước sát nhập là Tầng 1, Số 30 Đường Quang Trung, Tổ dân phố 2, Phường Nghĩa Tân, Thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông).

13. Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

14. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Lưu ý: Trước khi mở phiên 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. Tổng diện tích của tài sản đấu giá có thể tăng hay giảm so với thực tế (thực địa) nên người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh về diện tích (nếu có).

Vậy, phòng THADS KV 8 – Lâm Đồng thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết. Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) ngày làm việc, ông Phan Hữu Sơn 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, thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá, tham dự chứng kiến.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Đắk Mil;
- Viện KSND tỉnh Lâm Đồng;
- Viện KSND KV 8;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Thu Hằng



