

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Số: 663 /TB-THADS (NV)

Lâm Đồng, ngày 05 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

- Gửi: - Công ty TNHH Anh Tú Bà Rịa, địa chỉ: số 385D Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Cầu Ông Lãnh, Tp Hồ Chí Minh). SĐT: 0983.516.152.
- Ông Dương Thanh Cường (trại giam T17 (C01) Bộ Công An), địa chỉ: đường Phạm Văn Cội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh).
- Ông Nguyễn Thanh Bình (đại diện theo ủy quyền của ông Dương Thanh Cường, ông Phạm Văn Phát, Công ty TNHH sản xuất xây dựng thương mại Thanh Phát), địa chỉ: số 483 đường Âu Cơ, phường Phú Trung, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ mới: Số 09 Cao Văn Ngọc, phường Phú Trung, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh). (nay là phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh). SĐT: 0903.633.122.
- Ông Phạm Văn Phát, địa chỉ: 308 tổ 16, khu phố 2 Phạm Ngũ Lão, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang (nay là xã Cái Bè, tỉnh Đồng Tháp). SĐT: 0919.908.660.
- Ông Trần Quang Bình, địa chỉ: 82/1 và 276/11 Kinh Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh). SĐT: 070.790.3711.
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, địa chỉ: số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội (nay là phường Ba Đình, Thành phố Hà Nội).
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 6 Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 589-591 Hồng Bàng, phường 02, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Bình Phú, thành phố Hồ Chí Minh).
- Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh).

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020, 2022;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 735/QĐ-CTHADS ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản ủy thác số 02/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt;



Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 01/QĐ-CTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/QĐ-CTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-CTHADS ngày 04/4/2024 về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/QĐ-CTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 090/2024/308 ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á – chi nhánh tỉnh Lâm Đồng.

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản (lần 8) số 2462/2025/TB-VTA ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An.

Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh (SĐT: 035.459.8483).

2) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Quyền sử dụng thửa đất số 197, tờ bản đồ số 7 (D95-I), tọa lạc tại khu Trại Hâm, phường 10, thành phố Đà Lạt (nay là phường Xuân Hương, Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) diện tích 2.478,1m² theo Giấy CNQSDĐ số BC 761386 đứng tên Phạm Văn Phát và họa đồ đo vẽ hiện trạng quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng lập ngày 12/12/2023. Diện tích đất kê biên có tứ cận giáp như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp thửa số 196, hiện đang do ông Trần Đoàn Thịnh quản lý, sử dụng.

+ Phía Tây Nam giáp nương nước.

+ Phía Đông Nam giáp thửa 194 và thửa 223.

+ Phía Tây Bắc giáp thửa 173.

Đất không có lối đi.

3) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: - Từ 08 giờ 00 phút ngày 29/8/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 22/9/2025 (trong giờ hành chính ngày làm việc). Địa điểm: Tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 7 (D95-I), tọa lạc tại khu Trại Hâm, phường 10, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng - nay là phường Xuân Hương, Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (liên hệ ông Hồ Thanh Hiền – SĐT: 0988.247.310).

4) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các hồ sơ liên quan khác :

- Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 29/8/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 22/9/2025 (trong giờ hành chính ngày làm việc) tại Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh. ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

- Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **29/8/2025** và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày **22/9/2025** (trong giờ hành chính ngày làm việc) tại Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng (Địa chỉ: 58 Pasteur, phường 4, thành phố Đà Lạt - nay là phường Xuân Hương, Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. ông Hồ Thanh Hiền, SĐT: 0988.247.310)

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 7.588.080.306 đồng (Bảy tỷ, năm trăm tám mươi tám triệu, không trăm tám mươi nghìn, ba trăm lẻ sáu đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

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

a. 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; 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 tại Khoản 2 Điều 5 Thông tư 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 01/8/2016.

b. Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản đấu giá và các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì cơ quan thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá **600.000đ/1 hồ sơ**.

8) Tiền đặt trước: 758.800.000 đồng (Bảy trăm năm mươi tám triệu, tám trăm nghìn đồng) tương đương 10% (mười phần trăm) giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá. Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số **96.79.79.999** của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – PGD Tân Định.

Thời gian nộp: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **29/8/2025** và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày **22/9/2025**.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **22/9/2025** đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

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

a. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **29/8/2025** và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày **22/9/2025** (trong giờ hành chính ngày làm việc). Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá có thể nộp gửi qua đường bưu điện, Công ty Đấu giá Vạn Thành An phải nhận được hồ sơ trước 17 giờ 00 phút ngày **22/9/2025**.

b. Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP. HCM và tại Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ: Số 58 Pasteur, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

c. Điều kiện đăng ký: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).



d. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Cty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An/THADS tỉnh Lâm Đồng. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

10) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 14 giờ 30 phút, ngày 25/9/2025 tại Hội trường A - Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ: Số 58 Pasteur, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

11) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người mua trúng đấu giá.

12) Bước giá; áp dụng bước giá; giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

a. Bước giá: Tối thiểu 50.000.000 đồng. Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

b. Giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ: Là giá được đọc ra của người tham gia đấu giá theo đúng bước giá sau khi có yêu cầu trả giá của đấu giá viên điều hành và trước thời điểm đấu giá viên nhắc lại giá đã trả cao nhất lần thứ 3.

- Giá không hợp lệ: là giá không đáp ứng các yêu cầu của giá trả hợp lệ.

13) Nhận lại tài sản: Căn cứ Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự quy định: “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 khoản chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết”.

14) Tổ chức/cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá liên hệ:

a. Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An:

- Đại diện: Ông Nguyễn Hùng Chanh - Giám đốc. Số điện thoại: 0948.68.99.86
- Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.Hồ Chí Minh.

b. Thi hành án dân sự Tỉnh Lâm Đồng:

- Đại diện: Ông Hồ Thanh Hiền - Chấp hành viên. Số điện thoại: 0988.247.310
- Địa chỉ: Số 58 Pasteur, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Trưởng THADS tỉnh (đề b/c);
- Phó trưởng THADS tỉnh – phụ trách (đề b/c);
- Phòng NV&TCTHA (đề t/dôi, chỉ đạo);
- UBND Phường Xuân Hương - Đà Lạt;
- Viện KSND tỉnh Lâm Đồng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TT điện tử của THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Hồ Thanh Hiền