

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: 45/TB-PTHADS(KV11)

Hàm Thuận Nam, ngày 15 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 600/QĐ-CTHADS ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số: 549/QĐCTHADS ngày 28 tháng 06 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số: 01/QĐCTHADS ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: Vc150/2025/009/BĐS – GCVC – BTh ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá Toàn Cầu;

Căn cứ Thông báo bán về việc tổ chức phiên đấu giá tài sản do Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Lâm Đồng kê biên, xử lý số 212/TB-NVĐGTS ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng (Phòng Thi hành án dân sự khu vực số 11 – Lâm Đồng) 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; Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, Sở Tư Pháp tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ: số 06 Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng.

b) 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 sau:

1. Tên sản đấu giá: Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam kê biên, xử lý để đảm bảo thi hành án vụ ông Trần Trường Vũ Sơn Quyên, sinh năm 1982, địa chỉ: ấp Lộc Hậu, xã Mỹ Lộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An là:

1.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau:

- Thửa 93, tờ bản đồ số 01, diện tích 3752m², đất nuôi trồng thủy sản.
- Thửa 103, tờ bản đồ số 01, diện tích 3770m², đất nuôi trồng thủy sản.
- Thửa 112, tờ bản đồ số 01, diện tích 2664m², đất nuôi trồng thủy sản.
- Thửa 105, tờ bản đồ số 01, diện tích 784m², đất nuôi trồng thủy sản.



Các thửa đất trên đã được UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 954178 ngày 25/5/2010, địa chỉ thửa đất: thôn Thanh Phong, xã Tân Thuận, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn Thanh Phong, xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng).

Diện tích đo đạc thực tế tại thực địa, theo mảnh chính lý trích lục thửa đất số 21, 33, 39, 40, tờ bản đồ số: 76 (188434-8) ngày 21/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Nam.

- Thửa 93, tờ bản đồ số 01 (thửa đất số: 21, tờ bản đồ số: 76), diện tích 4261.5m², đất nuôi trồng thủy sản. **Giá khởi điểm là: 1.949.892.000 đ (Một tỷ chín trăm bốn mươi chín triệu tám trăm chín mươi hai ngàn đồng).**

- Thửa 103, tờ bản đồ số 01 (thửa đất số: 33, tờ bản đồ số: 76), diện tích 4189.6m², đất nuôi trồng thủy sản. **Giá khởi điểm là: 1.916.993.376 đ (Một tỷ chín trăm mười sáu triệu chín trăm chín mươi chín ngàn ba trăm bảy mươi sáu đồng).**

- Thửa 112, tờ bản đồ số 01 (thửa đất số: 40, tờ bản đồ số: 76), diện tích 3041.7m², đất nuôi trồng thủy sản. **Giá khởi điểm là: 1.391.759.952 đ (Một tỷ, ba trăm chín mươi một triệu bảy trăm năm mươi chín ngàn chín trăm năm mươi hai đồng).**

- Thửa 105, tờ bản đồ số 01 (thửa đất số: 39, tờ bản đồ số: 76), diện tích 902.2m², đất nuôi trồng thủy sản. **Giá khởi điểm là: 412.810.632 đ (bốn trăm mười hai triệu, tám trăm mười nghìn, sáu trăm ba mươi hai đồng).**

Tài sản gắn liền với đất gồm có: Không có

1.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 2200m², đất nuôi trồng thủy sản, thửa đất số 108, tờ bản đồ số 01, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 954179, do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 25/5/2010, địa chỉ thửa đất: thôn Thanh Phong, xã Tân Thuận, huyện Hàm Thuận Nam.

Diện tích đo đạc thực tế tại thực địa là 2910.4m², theo mảnh trích lục thửa đất số: 44, tờ bản đồ số: 76 (188434-8) ngày 21/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Nam.

Tài sản gắn liền với đất gồm có: Không có

Giá khởi điểm là: 1.331.682.624 đồng (Một tỷ, ba trăm ba mươi một triệu, sáu trăm tám mươi hai nghìn, sáu trăm hai mươi bốn đồng).

1.3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 3096m², đất nuôi trồng thủy sản, thửa đất số 89, tờ bản đồ số 01, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 954180, do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 25/5/2010, địa chỉ thửa đất: thôn Thanh Phong, xã Tân Thuận, huyện Hàm Thuận Nam.

Diện tích đo đạc thực tế tại thực địa, theo mảnh chính lý thửa đất số là 4062.1m², theo mảnh trích lục thửa đất số: 19, tờ bản đồ số: 76 (188434-8) ngày 21/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Nam.

Tài sản gắn liền với đất gồm có: Không có

Giá khởi điểm là: 2.187.318.150 đồng (Hai tỷ, một trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm mười tám nghìn, một trăm năm mươi đồng).

1.4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 2486m², đất nuôi trồng thủy sản, thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 954181, do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 25/5/2010, địa chỉ thửa đất: thôn Thanh Phong, xã Tân Thuận, huyện Hàm Thuận Nam.

Diện tích đo đạc thực tế tại thực địa là 2752.5m², theo mảnh trích lục thửa đất số: 37 tờ bản đồ số: 76 (188434-8) ngày 21/4/2023, của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Nam.

Tài sản gắn liền với đất gồm có: Không có

Giá khởi điểm là: **1.259.433.900 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn, chín trăm đồng).**

1.5. Nơi có tài sản đấu giá: toạ lạc tại thôn Thanh Phong, xã Tân Thuận, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn Thanh Phong, xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng).

2. Cách thức đấu giá: Đấu giá riêng lẻ từng thửa đất (Theo Mảnh chính lý trích lục các thửa đất ngày 21/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Nam).

3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản để đảm bảo thi hành án đối với nghĩa vụ bồi hoàn của Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Tâm Nhìn Mới, địa chỉ: số 290/12E Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh:

3.1.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 954178 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 25/5/2010.

3.1.2. Mảnh chính lý trích lục thửa đất số 21, 33, 39, 40, tờ bản đồ số: 76 (188434-8) ngày 21/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Nam.

3.1.3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 954179 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 25/5/2010.

3.1.4. Mảnh chính lý trích lục thửa đất số 44 tờ bản đồ số: 76 (188434-8) ngày 21/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Nam.

3.2. Tài sản để đảm bảo thi hành án đối với nghĩa vụ bồi hoàn của Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Thắng Lợi, địa chỉ: 129C, Trần Phú, phường 4, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh:

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 954180 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 25/5/2010.

3.2.2. Mảnh chính lý trích lục thửa đất số 19 tờ bản đồ số: 76 (188434-8) ngày 21/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Nam.

3.2.3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 954181 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 25/5/2010.



3.2.4. Mệnh chính lý trích lục thửa đất số 37 tờ bản đồ số: 76 (188434-8) ngày 21/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Nam.

4. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá:

4.1. Thời gian: **Bắt đầu lúc 07 giờ 00 phút ngày 15/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/9/2025**

4.2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Những người có nhu cầu xem tài sản đến tại thôn Thanh Phong, xã Tân Thuận, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn Thanh Phong, xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng) hoặc liên hệ với Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Lâm Đồng (Chấp hành viên: Nguyễn Trần Bảo Vy) để được hướng dẫn xem tài sản.

5. Thời gian bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

5.1. Thời gian: **Bắt đầu lúc 07 giờ 00 phút, ngày 15/9/2025, hết hạn lúc 17 giờ 00 phút, ngày 07/10/2025**

5.2. Địa điểm: Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng.

6. Thời gian bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

6.1. Thời gian: **Bắt đầu lúc 07 giờ 00 phút, ngày 15/9/2025, hết hạn lúc 17 giờ 00 phút, ngày 07/10/2025**

6.2. Địa điểm: Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng.

7. Tổng giá khởi điểm là: **10.449.890.634 đồng** (Mười tỷ, bốn trăm bốn mươi chín triệu, tám trăm chín mươi nghìn, sáu trăm ba mươi bốn đồng).

8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

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

8.1.1. Đối với thửa đất có giá khởi điểm dưới 01 tỷ đồng: **200.000 đồng/hồ sơ.**

8.1.2. Đối với thửa đất có giá khởi điểm từ 01 tỷ đến dưới 05 tỷ đồng: **400.000 đồng/hồ sơ.**

8.2. Tiền đặt trước:

8.2.1. Thửa 93, tờ bản đồ số 01 (thửa đất số: 21, tờ bản đồ số: 76): **194.900.000 đồng/hồ sơ.**

8.2.2. Thửa 103, tờ bản đồ số 01 (thửa đất số: 33, tờ bản đồ số: 76): **191.600.000 đồng/hồ sơ.**

8.2.3. Thửa 112, tờ bản đồ số 01 (thửa đất số: 40, tờ bản đồ số: 76): **139.100.000 đồng/hồ sơ.**

8.2.4. Thửa 105, tờ bản đồ số 01 (thửa đất số: 39, tờ bản đồ số: 76): **41.200.000 đồng/hồ sơ.**

8.2.5. Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 01 (thửa đất số: 44, tờ bản đồ số: 76): **133.100.000 đồng/hồ sơ.**

8.2.6. Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 01 (thửa đất số: 19, tờ bản đồ số: 76): **218.700.000 đồng/hồ sơ.**

8.2.7. Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01 (thửa đất số: 37, tờ bản đồ số: 76): **125.900.000 đồng/hồ sơ.**

8.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá chuyển vào tài khoản số **122000033440** của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Lâm Đồng từ **ngày 15/9/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 07/10/2025..**

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

9.1. Thời gian: **Bắt đầu lúc 07 giờ 00 phút, ngày 15/9/2025, hết hạn lúc 17 giờ 00 phút, ngày 07/10/2025**

9.2. Địa điểm: Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng.

9.3. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ bao gồm:

9.3.1. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm phát hành (có chữ ký của người tham gia đấu giá);

9.3.2. 02 bản sao CCCD (kèm theo bản chính để đối chiếu);

9.3.3. Giấy phép kinh doanh của đơn vị (nếu Tổ chức);

9.3.4. Giấy ủy quyền (nếu có) cho người khác thay mình tham gia đấu giá (Giấy ủy quyền hợp pháp, hợp lệ về việc thay mặt người đại diện theo pháp luật hoặc cá nhân nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định. Ủy quyền phải được công chứng, chứng thực của các tổ chức hành nghề công chứng hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã);

9.3.5. Người đăng ký tham gia đấu giá, người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm nộp các loại thuế và các khoản chi phí liên quan đến việc chuyển, trả tiền đặt trước tham gia đấu giá, tài sản đấu giá (nếu có).

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

10.1. Thời gian: **Vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 10/10/2025**

10.2. Địa điểm: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng.

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

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

11.1.1. Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

11.1.2. Người tham gia đấu giá trả giá đầu tiên của vòng đấu thứ nhất phải trả giá ít nhất bằng với giá khởi điểm hoặc cộng vào ít nhất một bước giá. Trường hợp người trả giá đầu tiên của vòng đấu thứ nhất trả bằng với giá khởi điểm, thì người trả giá sau liền kề phải trả giá ít nhất một bước giá cộng vào giá khởi điểm. Trường hợp người trả giá đầu tiên của vòng đấu thứ nhất đã cộng vào ít nhất một bước giá vào giá khởi điểm thì những người tham gia đấu giá còn lại có quyền rút không tiếp tục tham gia hoặc tiếp tục tham gia đấu giá thì trả giá cộng ít nhất một bước giá vào giá mà người trả giá trước liền kề đã trả;

11.1.3. Các vòng đấu tiếp theo những người tham gia đấu giá nếu tiếp tục tham gia đấu giá thì trả giá cộng ít nhất một bước giá vào giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.



11.1.4. Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;

11.1.5. Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm ít nhất một bước giá mà không có người trả giá cao hơn.

11.2. Phương thức đấu giá: trả giá lên là người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

12. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá liên hệ với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng - số 06, đường Nguyễn Tất Thành – phường Phan Thiết – tỉnh Lâm Đồng, điện thoại số: 0252 3822218 hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - Lâm Đồng (Chấp hành viên: Nguyễn Trần Bảo Vy) để biết thêm thông tin chi tiết.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự; người có quyền và nghĩa vụ liên quan;
- UBND xã Tân Thành;
- Viện KSND tỉnh Lâm Đồng;
- Viện KSND khu vực 11 tỉnh Lâm Đồng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Trần Bảo Vy