

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: 32 /TB-THADS(KV14)

Lâm Đồng, ngày 17 tháng 10 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 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 15/QĐST-DS ngày 13/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 tỉnh Lâm Đồng) cùng các Quyết định, Bản án khác;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 1184/QĐ-CC.THADS ngày 07/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Lâm Đồng) cùng các Quyết định thi hành án khác;

Căn cứ Quyết định kê biên, xử lý tài sản số 39/QĐ-CC.THADS ngày 27/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Lâm Đồng);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 219/2025/45/BĐS-Bth ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ thông báo về việc phiên đấu giá tài sản số 391/TB-NVĐGTS ngày 09/10/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Lâm Đồng thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tổ chức bán đấu giá: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số 52 đường Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng hoặc số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng (trụ sở Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận cũ).

2. Tài sản đấu giá của vợ chồng bà Nguyễn Thị Thừa, sinh năm: 1974 và ông Nguyễn Văn Đức, sinh năm: 1971; địa chỉ: số 221 Võ Thị Sáu, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là số 221 Võ Thị Sáu; xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng);

2.1. Tài sản:

2.1.1. Quyền sử dụng 146,8 m² đất ở đô thị; tọa lạc tại: số nhà 44A đường Nguyễn Thị Phương, khu phố 8, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là số nhà 44A đường Nguyễn Thị Phương, thôn 08 Liên Hương, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng). Đất ở thuộc thửa đất số: 202, tờ bản đồ số 23(242525-1-(10)), diện tích: 146,8 m², mục đích sử dụng: đất ở đô thị, số sổ: AG 837874; đã được UBND huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/9/2006 đứng tên bà Hoàng Thị Hồng, ông Lâm Văn Quang sau



đó chỉnh lý biên động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thừa vào ngày 15/01/2020 theo hồ sơ số 22969.CN.002438. Diện tích đất đo vẽ thực tế tăng 0,2 m² so với giấy nhúng nhận quyền sử dụng đất; diện tích tăng thêm 0,2 m² hiện người dân đang quản lý sử dụng ổn định, không có tình trạng tranh chấp do việc xây nhà đã sử dụng từ lâu. Nhà ở thuộc loại cấp 3, đã cũ kỹ, có diện tích xây dựng 86,1 m², gồm có 02 tầng(tầng 01 kết cấu gồm nền gạch hoa, tường xi măng, trần ốp la phong, có 02 phòng ngủ, phòng ngủ 01 có diện tích ngang 2,5m x dài 2,8m = 7m², phòng ngủ 02 có diện tích ngang 2,9m x dài 2,7m = 7,83 m², có 01 phòng vệ sinh được chia làm hai phần có diện tích ngang 1,3m x dài 2,7m = 3,51 m², 01 gian nhà bếp có diện tích ngang 2,1m x dài 3,5m = 7,35 m²; tầng 02 có kết cấu tường xi măng, sàn gỗ, trần ốp la phong, mái lợp tôn xi măng, có cầu thang đi lên bằng gỗ có diện tích ngang 7m x dài 5,2m = 36,4 m², có 01 phòng ngủ được dựng bằng tấm gỗ dán meka có diện tích ngang 2,5m x dài 2,5m = 6,25 m², nhà ở chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Nhà ở đất ở có vị trí tứ cận: phía Đông giáp đường hẻm, phía Tây giáp nhà bà Huệ (chưa rõ họ tên đầy đủ, phía Nam giáp các nhà (bà Trần Thị Nữ, ông Hồ Minh Thơi, bà Nguyễn Thùy Linh, nhà bà Hiền), phía Bắc giáp nhà ông Vĩ.

Giá khởi điểm: 586.922.000đ (Năm trăm tám mươi sáu triệu chín trăm hai mươi hai ngàn đồng).

2.1.2. Quyền sử dụng 166,8 m² đất ở đô thị, tọa lạc tại: số nhà 12/4 đường Bùi Viện, khu phố 12, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong (nay là số nhà 44A đường Nguyễn Thị Phương, thôn 12, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng). Đất ở thuộc thửa đất số: 163, diện tích 166,8 m², tờ bản đồ số: 39, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, số sổ: BB 692415; đã được UBND huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/8/2010, bổ sung quyền sở hữu nhà ở vào ngày 21/5/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị Loan, ông Nguyễn Văn Bình sau đó chỉnh lý biên động cho bà Nguyễn Thị Thừa vào ngày 18/12/2018 theo hồ sơ số 000253.CN.1912. Nhà ở thuộc loại nhà cấp 4, đã cũ kỹ, có kết cấu gồm: nền xi măng, mái lợp tôn xi măng, tường xi măng; nhà ở có diện tích xây dựng 78,48m², có 02 phòng ngủ (phòng ngủ 01 có diện tích ngang 2,7m x dài 2,6m = 7,02m²; phòng ngủ 02 có diện tích ngang 1,8m x dài 2,6m = 4,68m²), 01 gian nhà bếp có diện tích 12,15 m² (ngang 4,5m x dài 2,7m), 01 phòng vệ sinh có diện tích 5 m² (ngang 2m x dài 2,5m), một phần công trình nhà phát sinh mới không có trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có diện tích 16,43m² (ngang 3,1m x dài 5,3m). Nhà ở đất ở có vị trí tứ cận: phía Đông giáp hẻm đất trống, phía Tây giáp nhà bà Nguyễn Thanh Diễm, phía Nam giáp nhà ông Hồ Hùng, phía Bắc giáp lối đi chung.

Giá khởi điểm: 528.079.800đ (Năm trăm hai mươi tám triệu không trăm bảy mươi chín ngàn tám trăm đồng).

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: tọa lạc tại số nhà 44A đường Nguyễn Thị Phương, khu phố 8, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là số nhà 44A đường Nguyễn Thị Phương, thôn 08 Liên Hương, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng) và số nhà 12/4 đường Bùi Viện, khu phố 12, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là số nhà 12/4 đường Bùi Viện, thôn 12 Liên Hương, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng).

2.3. Cách thức đấu giá: riêng lẻ từng thửa đất và tài sản trên đất (tài sản theo Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 10 phút ngày 07/8/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Lâm Đồng.

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

3.1. Thời gian: **Bắt đầu lúc 07 giờ 00 phút ngày 14/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/10/2025**

3.2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Những người có nhu cầu xem tài sản đến tại số nhà 44A đường Nguyễn Thị Phương, khu phố 8, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là số nhà 44A đường Nguyễn Thị Phương, thôn 08 Liên Hương, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng) và số nhà 12/4 đường Bùi Viện, khu phố 12, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là số nhà 12/4 đường Bùi Viện, thôn 12 Liên Hương, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng). hoặc liên hệ với Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Lâm Đồng (Chấp hành viên: Đặng Tấn Tú) để được hướng dẫn xem tài sản.

4. 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:

4.1. Thời gian: **Bắt đầu lúc 07 giờ 00 phút ngày 14/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2025**

4.2. Địa điểm: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số 52 đường Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng hoặc số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng (trụ sở Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận cũ).

5. 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:

5.1. Thời gian: **Bắt đầu lúc 07 giờ 00 phút ngày 14/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2025**

5.2. Địa điểm: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số 52 đường Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng hoặc số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng (trụ sở Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận cũ).

6. Giá khởi điểm là 02 thửa đất và tài sản trên đất: **1.115.001.800đ (Một tỷ một trăm mười lăm triệu không trăm lẻ một ngàn tám trăm đồng).**

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

7.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **200.000đ /hồ sơ/thửa đất**

7.2. Tiền đặt trước:

- Thửa đất số 202: **58.692.000đ/ hồ sơ.**

- Thửa đất số 163: **52.808.000đ/ hồ sơ.**

7.3. Người đăng ký tham gia đấu giá chuyển vào tài khoản số **122000033440** của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (ViettinBank) - Chi nhánh Lâm Đồng.

7.4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: **Bắt đầu lúc 07 giờ 00 phút ngày 14/10/2025, hết hạn lúc 17 giờ 00 phút, ngày 03/11/2025**

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

8.1. Thời gian: **Bắt đầu lúc 07 giờ 00 phút ngày 14/10/2025, hết hạn lúc 17 giờ 00 phút, ngày 03/11/2025**



8.2. Địa điểm: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số 52 đường Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng hoặc số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng (trụ sở Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận cũ).

8.3. 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:

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

8.3.2. 02 bản sao CCCD (kèm theo bản chính để đối chiếu);

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

8.3.4. 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);

8.3.5. 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).

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

9.1. Thời gian: **Vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 06/11/2025**

9.2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: tại Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng (trụ sở Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận cũ).

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

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

10.2. 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.

11. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá liên hệ với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: 06 Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng (trụ sở Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận cũ), điện thoại số: 0252.3822.218 hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Lâm Đồng (Chấp hành viên: Đặng Tấn Tú) 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;
- UBND xã Liên Hương;
- VKSND khu vực 14 - Lâm Đồng;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu: VT, HSTHA.



Đặng Tấn Tú