

Số:/TB-THADS (KV7)

Lâm Đồng, ngày tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 34/2024/DSST ngày 30/9/2024 của TAND huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 139/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Đức;

Căn cứ Công văn số 190/CNTĐ-TTLT ngày 04/3/2025 về việc cung cấp thông tin tài sản của ông Ma Văn Hữu, bà Trần Thị Thoa của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tuy Đức;

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-CCTHADS ngày 01/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Tuy Đức về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

Căn cứ Kế hoạch cưỡng chế thi hành án số 299/KH-CCTHADS ngày 26/4/2025 của Chi cục THADS huyện Tuy Đức;

Căn cứ Thông báo cưỡng chế số 306/TB-CCTHADS ngày 28/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Tuy Đức;

Căn cứ biên bản kê biên và biên bản không thỏa thuận được về tổ chức thẩm định giá ngày 06/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Tuy Đức;

Căn cứ Thông báo số 323/TB-CCTHADS ngày 07/7/2025 về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá và Thông báo số 340/TB-CCTHADS ngày 14/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản;

Ngày 03/6/2025 Chi cục THADS nhận được kết quả thẩm định giá tại chứng thư số 205/2025/THBM/214 ngày 02/6/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Trung Hải Ban Mê;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá số 396/TB-CCTHADS ngày 04/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Tuy Đức;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 41-THA/2024/HDDV-ĐGTN-ĐN ngày 07/8/2025 của Chi nhánh công ty đấu giá hợp danh Trung Nam với Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 105/2025/TB-ĐGTN-ĐN ngày 08/8/2025 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Trung Nam tại tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định giảm giá lần 1 số 08/QĐ-THADS(KV7) ngày 18/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 122/2025/TB-ĐGTN-ĐN ngày 23/9/2025 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Trung Nam tại tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Thông báo số 91/TBXLTS- ĐGTN ngày 15/10/2025 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Trung Nam về việc tài sản đấu giá không có người tham gia đấu giá, trả giá;

Căn cứ Quyết định giảm giá lần 2 số 02/QĐ-THADS(KV7) ngày 16/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 132/2025/TB-ĐGTN-ĐN ngày 22/10/2025 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Trung Nam tại tỉnh Lâm Đồng;

Chấp hành viên THADS tỉnh Lâm Đồng thông báo bán đấu giá tài sản của ông Ma Văn Hữu và bà Trần Thị Thoa, địa chỉ: thôn 2, xã Tuy Đức, tỉnh Lâm Đồng để đảm bảo thi hành án cụ thể như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Trung Nam tại tỉnh Đắk Nông.

Địa chỉ: Số 1547, đường Nguyễn Tất Thành, tổ dân phố 2, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

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..

b. Tài sản bán đấu giá gồm:

Quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 913039 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 13/9/2019 (cập nhật chuyển nhượng cho ông Ma Văn Hữu ngày 23/3/2021). Cụ thể như sau:

- Thửa đất số: **109**; - Tờ bản đồ số: **88**;
- Địa chỉ thửa đất: Bon Bù Boong, xã Đắk Buk So, huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Tuy Đức, tỉnh Lâm Đồng);
- Diện tích theo GCNQSDĐ: 3.001,7 m² (Bằng chữ: Ba nghìn không trăm linh một phẩy bảy mét vuông);
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: Đến 5/8/2051;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Giá trị Quyền sử dụng đất: 238.275.270 đồng (Hai trăm ba mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi lăm nghìn, hai trăm bảy mươi đồng).

Cây trồng trên đất: 74 cây Macca loại C, trồng năm 2022.

- Giá trị cây trồng trên đất: 7.480.350 đồng (Bảy triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, ba trăm năm mươi đồng).

Giá khởi điểm: 245.755.620 đồng (Hai trăm bốn mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi lăm nghìn, sáu trăm hai mươi đồng).

Quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 972967 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 25/10/2018 (cập nhật chuyển nhượng cho ông Ma Văn Hữu ngày 23/3/2021). Cụ thể như sau:

- Thửa đất số: **105**; - Tờ bản đồ số: **88**;
- Địa chỉ thửa đất: Bon Bù Boong, xã Đắk Buk So, huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Tuy Đức, tỉnh Lâm Đồng);

- Diện tích theo GCNQSDĐ: 11.470,1 m² (Bằng chữ: Mười một nghìn bốn trăm bảy mươi phẩy một mét vuông);
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: Đến 01/7/2064;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Giá trị Quyền sử dụng đất: 808.298.190 đồng (*Tám trăm lẻ tám triệu, hai trăm chín mươi nghìn, một trăm chín mươi đồng*).

Cây trồng trên đất:

- 355 cây Macca trồng năm 2022;
- 94 cây sầu riêng trồng năm 2022.
- Giá trị cây trồng trên đất: 57.540.780 đồng (*Năm mươi bảy triệu, năm trăm bốn mươi nghìn, bảy trăm tám mươi đồng*).

Giá khởi điểm: 865.838.970 đồng (*Tám trăm sáu mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi tám nghìn, chín trăm bảy mươi đồng*).

Tổng giá khởi điểm 02 tài sản: 1.111.594.590 đồng (*Một tỷ, một trăm mười một triệu, năm trăm chín mươi bốn nghìn, năm trăm chín mươi đồng*).

** Ghi chú: Giá trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí, người mua được tài sản phải tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng và phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định (nếu có). Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định.*

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

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán, hết hạn tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 23/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Trụ sở Chi nhánh công ty đấu giá hợp danh Trung Nam - Địa chỉ: Số 1547, đường Nguyễn Tất Thành, tổ dân phố 02, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

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

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:
- + TS 01: 100.000 đồng (*Một trăm nghìn đồng*);
- + TS 02: 100.000 đồng (*Một trăm nghìn đồng*);
- Bước giá tối thiểu mỗi lần trả giá:
- + TS 01: 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).
- + TS 02: 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*).

- Tiền đặt trước:

- + TS 01: 40.000.000 đồng (*Bốn mươi triệu đồng*).
- + TS 02: 160.000.000 đồng (*Một trăm sáu mươi triệu đồng*).

- **Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 23/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 (trong giờ hành chính). Vào tài

khoản của Chi nhánh công ty đấu giá hợp danh Trung Nam, tài khoản số: 050112265888 mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Nông. Chứng từ báo có đến tài khoản của Chi nhánh công ty đấu giá hợp danh Trung Nam sau 17h00 của ngày hết hạn được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá.

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

- Hình thức: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 40 và Điều 41 Luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

- Phương thức: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

g. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có): Từ ngày 07/11/2025 đến hết ngày 11/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Bon Bù Boong, xã Đắk Buk So, huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Tuy Đức, tỉnh Lâm Đồng);

h. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 14/11/2025 tại trụ sở của Chi nhánh công ty đấu giá hợp danh Trung Nam - Địa chỉ: Số 1547, đường Nguyễn Tất Thành, tổ dân phố 02, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 23/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 (trong giờ hành chính). Tại Chi nhánh công ty đấu giá hợp danh Trung Nam - Địa chỉ: Số 1547, đường Nguyễn Tất Thành, tổ dân phố 02, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ (hồ sơ do công ty phát hành), nộp tiền đặt trước đủ, đúng thời gian quy định và chứng từ nộp tiền đặt trước để đối chiếu (trong thời hạn nộp tiền đặt trước) cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham dự phiên đấu giá.

Những thông tin khác: : Công ty không tổ chức đấu giá trong trường hợp trước thời gian tổ chức phiên đấu giá, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc người có tài sản đấu giá yêu cầu dừng, tạm dừng, hủy bỏ phiên đấu giá.

Trường hợp thời gian bán đấu giá tài sản có thay đổi tổ chức bán đấu giá tài sản sẽ thông báo đến khách hàng.

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, đến liên hệ tại Chi nhánh công ty đấu giá hợp danh Trung Nam - Địa chỉ: Số 1547, đường Nguyễn Tất Thành, tổ dân phố 02, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng - Điện thoại: 02613.547979; DĐ: 0964.846.846 để được hướng dẫn chi tiết.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, ông Ma Văn Hữu, bà Trần Thị Thoa 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 tổ chức bán đấu giá tài sản và các chi

phí theo quy định pháp luật trong quá trình tổ chức thi hành án. 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

Vậy, Thông báo để các đương sự được biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực 7, tỉnh Lâm Đồng;
- UBND xã Tuy Đức;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Thạch Văn Hải