

Số: 246/TB-THADS (KV5)

Đà Tẻh, ngày 05 tháng 12 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; 2018; 2020; 2022; 2024 và năm 2025);

Căn cứ Điều 56 Luật bán đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2023/QĐST-DS ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đa Huoai nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 192/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 02 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đa Huoai, tỉnh Lâm Đồng nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đa Huoai; Quyết định số 13/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đa Huoai về việc Sửa đổi, bổ sung Quyết định Cưỡng chế, kê biên, xử lý tài sản số 03/QĐ CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đa Huoai nay là Thi hành án dân sự Lâm Đồng – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 090/2025/592 ngày 13 tháng 8 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á.

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 112/TBTHADS(KV5) ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung số 75/2025/HĐDV-01 ngày 01/12/2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ thông báo về việc bán đấu giá tài sản số: 717/TB-NVĐGTS ngày 01/12/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng thông báo bán đấu giá tài sản sau:

1/ Tên, địa chỉ của Tổ chức bán đấu giá như sau: Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ Số 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

2/ Tài sản kê biên đưa ra bán đấu giá là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Tài sản kê biên của: ông Phùng Văn Trường – sinh năm 1991 và bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh – sinh năm 1993, địa chỉ thường trú: Thôn 3, xã Hà Lâm, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên hệ: Khu phố 7, thị trấn Đạm Ri, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng (Nay là xã Đạ Huoai 2, tỉnh Lâm Đồng).

Tài sản đấu giá: Bên A ký kết hợp đồng dịch vụ với bên B để thực hiện việc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

* Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số **110**, tờ bản đồ số **15**, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CL 483018 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/12/2017, vào sổ cấp GCN số CS01819. Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, xã Hà Lâm, huyện Đạ Huoai (nay là xã Đạ Huoai 2), tỉnh Lâm Đồng. Diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là: 6565m² (Trong đó 400m² đất ở nông thôn, 6165m² đất đất trồng cây lâu năm), Diện tích đo đạc theo hiện trạng thực tế là **6481m²** (Trong đó 400m² đất ở nông thôn, 6081m² đất đất trồng cây lâu năm) và toàn bộ tài sản, cây trồng gắn liền với đất. Hiện trạng thửa đất không có lỗi đi, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông Phùng Văn Lộc;

Phía Tây giáp đất ông Đặng Hữu Bộ;

Phía Nam giáp đất ông Phùng Văn Mộc;

Phía Bắc giáp đất ông Trần Hoàng Huế; Mai Thanh Bình; Đồng Xuân Hoàng.

*Tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên gồm:

- Sầu riêng Thái 07 (bảy) năm tuổi, tình trạng phát triển bình thường, xếp loại A: 70 cây;

- Sầu riêng Thái khoảng 01(một) năm tuổi, tình trạng phát triển bình thường, xếp loại A: 21 cây;

- Mít thái khoảng 04 (bốn) năm tuổi, đã có trái, xếp loại B: 17 cây.

Giá khởi điểm đưa ra bán đấu giá: **2.356.765.335 đồng (Hai tỷ, ba trăm năm mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi lăm ngàn, ba trăm ba mươi lăm đồng).**

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Thời gian, địa điểm xem tài sản: từ ngày 02/12/2025 đến ngày 19/12/2025 (Trong giờ hành chính) tại xã Đạ Huoai 2, tỉnh Lâm Đồng (nơi có tài sản đấu giá).

Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ: Từ ngày 02/12/2025 đến ngày 23/12/2025 (Trong giờ hành chính) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ: Số 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) hoặc Chi nhánh Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (Đ/c: Lô 50 dãy CH2a Nguyễn Công Trứ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Lâm Đồng).

4. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia hồ sơ đấu giá: Từ ngày 02/12/2025 đến ngày 23/12/2025 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm bán hồ sơ: Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ: Số 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) hoặc Chi nhánh Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (Đ/c: Lô 50 dãy CH2a Nguyễn Công Trứ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Lâm Đồng).

5. Giá khởi điểm: 2.356.765.335 đồng (Hai tỷ, ba trăm năm mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi lăm ngàn, ba trăm ba mươi lăm đồng).

*** Ghi chú:** Người mua được tài sản 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 đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

+ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

+ Tiền đặt trước: 235.000.000 đồng.

*** Lưu ý:**

+ Về thời gian, phương thức nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá từ ngày 02/12/2025 đến ngày 23/12/2025 (Trong giờ hành chính) theo số tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; Số tài khoản: **6410601946** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Lâm Đồng (BIDV) của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng. Ngoài thời gian trên khách hàng nộp khoản tiền đặt trước vào thời gian khác thì phải có sự thỏa thuận với Trung tâm.

+ Về thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước từ ngày 02/12/2025 đến ngày 23/12/2025 (Trong giờ hành chính) theo số tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; Số tài khoản: **122000033440** tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Lâm Đồng (Vietinbank) của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng. Ngoài thời gian trên khách hàng nộp khoản tiền đặt trước vào thời gian khác thì phải có sự thỏa thuận với Trung tâm.

7. 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 ngày 02/12/2025 đến ngày 23/12/2025 (Trong giờ hành chính) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ: Số 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) hoặc Chi nhánh Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (Đ/c: Lô 50 dãy CH2a Nguyễn Công Trứ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Lâm Đồng).

+ Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp sau:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

+ Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản đấu giá liên hệ trực tiếp với Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ: Số 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) hoặc Chi nhánh Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (Đ/c: Lô 50 dãy CH2a Nguyễn Công Trứ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Lâm Đồng).

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Chi nhánh Trung tâm phát hành (theo mẫu), khách hàng đăng ký điền đầy đủ thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản, ký và ghi rõ họ tên đối với các nhân, đối với tổ chức thì do người đại diện theo pháp luật của tổ chức ký tên và đóng dấu;

- Nộp các loại giấy tờ liên quan đến việc tham gia đấu giá, cụ thể:

Đối với các nhân:

Bản photo CCCD/ hộ chiếu, Hộ khẩu có chứng thực.

Giấy ủy quyền được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân, chủ hộ gia đình ủy quyền người khác thay mặt đăng ký, tham gia đấu giá.

Đối với tổ chức:

Bản photo Giấy đăng ký kinh doanh và CCCD người đại diện theo pháp luật có chứng thực.

Giấy ủy quyền người đại diện tham gia đấu giá (trường hợp người đại diện theo pháp luật của tổ chức không trực tiếp tham gia cuộc đấu giá); Bản photo CCCD của người được ủy quyền có chứng thực.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

8.1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc **09 giờ 00 phút** ngày **26/12/2025**.

8.2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Lâm Đồng (Địa chỉ: Số 280 đường 30/4, Thôn 5c, xã Đa Têh, tỉnh Lâm Đồng).

9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

9.1 Người tham gia đấu giá sẽ bị truất quyền tham dự phiên đấu giá khi thuộc các trường hợp sau đây:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá.

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá.

d) De dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

đ) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

h) Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2024.

i) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

9.2 Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

Theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2024, người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2024.

c) Từ chối ký Biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2024.

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2024.

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2024.

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

+ **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

+ **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

+ **Bước giá:** 5.000.000 đồng/01 lần trả giá, không hạn chế mức trả giá tối đa (Tại cuộc đấu giá, đấu giá viên có thể thay đổi bước giá tùy thuộc vào diễn biến hình hình cuộc đấu giá).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ: Số 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng); Chi nhánh Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (Đ/c: Lô 50 dãy CH2a Nguyễn Công Trứ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Lâm Đồng); hoặc Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng (Địa chỉ: Số 280 đường 30/4, thôn 5C, xã Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng, số điện thoại: 02633880345).

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 theo quy định của pháp luật.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng thông báo cho người phải thi hành án, người được thi hành án và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết, thực hiện và tham dự cuộc bán đấu giá tài sản theo quy định./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Trang TTĐT Cục QLTHADS;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 5 - Lâm Đồng;
- UBND xã Đạ Huoai 2;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Thị Tú