

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:132/TB-THADS(KV14)

Lâm Đồng, ngày 10 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm các năm 2014, 2018, 2020, 2022 và năm 2025);

Căn cứ Quyết định số 13/QĐS-DS ngày 15 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 948/QĐ-CC.THADS ngày 18 tháng 3 năm 2024, Quyết định thi hành án số 1187/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận,

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 27/QĐ-CC.THADS ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Thông báo về việc tổ chức phiên đấu giá tài sản số 742/TB-NVĐGTS ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng;

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

1. Tên tổ chức bán đấu giá: 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 ông Lê Hùng, sinh năm: 1976 và bà Nguyễn Diệu Kim Loan, sinh năm: 1977; địa chỉ: thôn Vĩnh Phúc, xã Vĩnh Tân, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Vĩnh Phúc, xã Vĩnh Hảo, tỉnh Lâm Đồng);

2.1. Tài sản:

2.1.1. Quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại: thôn Vĩnh Phúc, xã Vĩnh Tân, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Vĩnh Phúc, xã Vĩnh Hảo, tỉnh Lâm Đồng). Thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 102, diện tích: 178,2 m², hình thức: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS-00912, số sổ CN 263921. Đất ở đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/8/2018 đứng tên vợ chồng ông Lê Hùng, bà Nguyễn Diệu Kim Loan. Trên đất có 02 ngôi nhà:

- Ngôi nhà thứ nhất thuộc loại nhà cấp 04 đã cũ, được xây dựng vào năm 2006, có diện tích 55,7 m². Ngôi nhà có kết cấu gồm: mái lợp tôn xi măng, nền gạch hoa, tường xi măng; gồm có: 01 mái hiên phía trước bằng kẽm có diện tích 21,2 m², 01 mái hiên bên hông bằng kẽm có diện tích 39,2 m², 01 phòng ngủ có diện tích 7,5 m² (ngang 2,5m x dài 3m), 01 gian bếp có diện tích 2,34 m² (ngang 0,9m x dài 2,6m), 01 phòng vệ sinh được chia làm 02 ngăn có diện tích 4,06 m² (ngang 2,9m x dài 1,4m). Nhà ở đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở vào ngày 14/8/2018.

- Ngôi nhà thứ hai thuộc loại nhà cấp 4, được xây dựng vào năm 2017, có diện tích 15,68 m² (ngang 2,8m x 5,6m). Ngôi nhà có kết cấu gồm: mái lợp la phong, nền gạch hoa, tường xi măng; gồm có 01 phòng vệ sinh có diện tích 7 m² (dài 3,5m x ngang 2m). Nhà ở chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

Đất ở nhà ở có vị trí tứ cận: phía Đông giáp đất của vợ chồng ông Lê Hùng, phía Tây giáp nhà đất của bà Đinh Thị Gật, phía Nam giáp đường bê tông, phía Bắc giáp nhà đất của bà Phai.

2.1.1.1. Giá khởi điểm: **670.100.573đ (Sáu trăm bảy mươi triệu một trăm ngàn năm trăm bảy mươi ba đồng).**

2.1.2. Quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại: thôn Vĩnh Phúc, xã Vĩnh Tân, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Vĩnh Phúc, xã Vĩnh Hảo, tỉnh Lâm Đồng). Thuộc thửa đất số 6B, tờ bản đồ số 7, diện tích: 183,1m², hình thức: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS-00480, số sổ BS 822188. Đất ở đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/6/2014 đứng tên vợ chồng ông Đinh Mạnh Cường, bà Ngô Thị Gái Em; sau đó chỉnh lý biên động chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Hùng, bà Nguyễn Diệu Kim Loan vào ngày 12/11/2018. Trên đất có xây dựng 01 chuồng nuôi gà có diện tích 8,32 m² (ngang 6,4m x dài 1,3m). Đất ở có vị trí tứ cận: phía Đông giáp nhà đất của ông Lê Việt, phía Tây giáp nhà đất của vợ chồng ông Lê Hùng, phía Nam giáp đường bê tông, phía Bắc giáp nhà đất của bà Phai.

2.1.2.1. Giá khởi điểm: **595.644.953đ (Năm trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm bốn mươi bốn ngàn chín trăm năm mươi ba đồng).**

2.1.3. Quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại: thôn Vĩnh Phúc, xã Vĩnh Tân, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Vĩnh Phúc, xã Vĩnh Hảo, tỉnh Lâm Đồng). Thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 95, diện tích: 262,7m², hình thức: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-01020, số sổ BS 674277. Đất ở đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/5/2019 đứng tên vợ chồng ông Đinh Văn Đạo, bà Nguyễn Thị Sứ; sau đó chỉnh lý biên động chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Hùng, bà Nguyễn Diệu Kim Loan vào ngày 02/11/2021. Trên đất có 01 cửa cổng bằng sắt đã cũ có diện tích 6,6 m² (ngang 3,3m x cao 2m); 04 phòng trọ đã cũ được xây dựng khoảng 06 năm nay; mỗi phòng có kết cấu gồm: mái lợp tôn kẽm, nền lát gạch hoa, tường trát xi măng; phòng thứ nhất có diện tích 24,2 m² (ngang 5,15m x dài 4,7m), phòng thứ hai có diện tích 20 m² (ngang 4m x dài 5m), phòng thứ ba có diện tích 19,5 m² (ngang 5 m x dài 3,9m), phòng thứ tư có diện tích 19,5 m² (ngang 5 m x dài 3,9m).

Đất ở có vị trí tứ cận: phía Đông giáp nhà đất của bà Võ Thị Hoa, phía Tây giáp nhà đất của ông Lê Vít, phía Nam giáp đường nhựa, phía Bắc giáp đường đi.

2.1.3.1. Giá khởi điểm: **595.644.953đ (Năm trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm bốn mươi bốn ngàn chín trăm năm mươi ba đồng).**

2.1.4. Quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại: thôn Vĩnh Phúc, xã Vĩnh Tân, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Vĩnh Phúc, xã Vĩnh Hảo, tỉnh Lâm Đồng). Thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 96, diện tích: 386 m², hình thức: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-00606, sổ số BS 819645. Đất ở đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/11/2016 đứng tên vợ chồng ông Đinh Văn Đạo, bà Nguyễn Thị Sứ; sau đó chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Hùng, bà Nguyễn Diệu Kim Loan vào ngày 02/11/2021. Trên đất có 01 cửa cổng bằng sắt đã cũ có diện tích 9 m², 01 mái hiên phía trước bằng kẽm có diện tích 34,8 m², 01 mái hiên phía sau bằng kẽm có diện tích 42 m² và 13 phòng trọ đã cũ được xây dựng khoảng 07 năm nay; mỗi phòng có kết cấu gồm: mái lợp tôn kẽm, nền lát gạch hoa, tường trát xi măng, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Đất ở có vị trí tứ cận: phía Đông giáp nhà đất của ông Bùi Thế Nuôi, phía Tây giáp nhà đất của bà Huỳnh Thị Dũ, phía Nam giáp đường đi, phía Bắc giáp đường đi.

2.1.4.1. Giá khởi điểm: **521.189.333đ (Năm trăm hai mươi một triệu một trăm tám mươi chín ngàn ba trăm ba mươi ba đồng).**

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: thôn Vĩnh Phúc, xã Vĩnh Tân, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Vĩnh Phúc, xã Vĩnh Hảo, tỉnh Lâm Đồng).

2.3. Phương thức đấu giá: riêng lẻ từng thửa đất và tài sản trên đất theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút, ngày 05/7/2024 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)

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

3.1. Thời gian: **trong giờ hành chính kể từ ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 15/12/2025.**

3.2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Những người có nhu cầu xem tài sản đến tại: thôn Vĩnh Phúc, xã Vĩnh Tân, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Vĩnh Phúc, xã Vĩnh Hảo, 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 30 phút ngày 10/12/2025, hết hạn lúc 17 giờ 30 phút, ngày 23/12/2025.**

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 30 phút ngày 10/12/2025, hết hạn lúc 17 giờ 30 phút, ngày 23/12/2025.**

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. Tổng giá khởi điểm là: **2.382.579.812đ (Hai tỷ ba trăm tám mươi hai triệu năm trăm bảy mươi chín ngàn tám trăm mười hai đồng).**

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

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

(Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản).

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn trả lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong tổ chức đấu giá.

Khoản tiền này người tham gia đấu giá nộp trực tiếp hoặc chuyển khoản ngay khi mua hồ sơ tham gia đấu giá và không hoàn trả nếu người mua hồ sơ tham gia đấu giá không nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

7.2. Tiền đặt trước:

7.2.1. Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 102: **67.000.000đ/hồ sơ**

7.2.2. Thửa đất số 6B, tờ bản đồ số 7: **59.500.000đ/hồ sơ**

7.2.3. Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 95: **59.500.000đ/hồ sơ**

7.2.3. Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 96: **52.100.000đ/hồ sơ**

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: **Bắt đầu lúc 07 giờ 30 phút ngày 10/12/2025, hết hạn lúc 17 giờ 30 phút, ngày 23/12/2025.**

7.4. **Phương thức nộp tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản:

Tên tài khoản: *Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng*

Số tài khoản: *122000033440 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Viettinbank) – chi nhánh Lâm Đồng.*

Nội dung nộp tiền ghi theo mẫu sau: *Họ tên người đăng ký _ nộp tiền đặt trước _ tên tài sản đăng ký.*

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

8.1. Thời gian: **Bắt đầu lúc 07 giờ 30 phút ngày 10/12/2025, hết hạn lúc 17 giờ 30 phút, ngày 23/12/2025.**

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 không thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo Luật Đấu giá tài sản (xem trong Quy chế đấu giá khi mua hồ sơ đấu giá) nộp hồ sơ trực tiếp tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, số 52 đường Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; điện thoại 02633.820.282 hoặc số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng; điện thoại 0252 3 822218

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 16 giờ 00 phút ngày 26/12/2025**

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, bước giá:

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

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

10.1.2. 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;

10.1.3. 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.

10.1.4. 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;

10.1.5. 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.

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.

10.3. Bước giá tối thiểu: 1% so với giá khởi điểm của tài sản.



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 Vĩnh Hảo;
- Viện KSND tỉnh Lâm Đồng;
- Viện KSND khu vực 14 - Lâm Đồng;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu: VT, HSTHA.



Đặng Tấn Tú