

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: 150 /TB-THADS(KV14)

Lâm Đồng, ngày 15 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 2014, 2018, 2020, 2022 và năm 2025);

Căn cứ các Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 52/2024/QĐST-DS ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 1544/QĐ-CC.THADS ngày 10/7/2024; số 33/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế thi hành án số 13/QĐ-CC.THADS ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về giá tài sản kê biên ngày 07 tháng 01 năm 2025 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 778/TB-NVĐGTS ngày 11 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: 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 bà Nguyễn Thị Loan, sinh năm: 1984; hộ khẩu thường trú: thôn 01, xã Phước Thê, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận; địa chỉ hiện nay: khu phố 5, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn 5, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng).

2.1. Tài sản:

2.1.1. Tài sản:

- Quyền sử dụng đất nông nghiệp tọa lạc tại: Khu vực Đồng Soi Trên, xã Phú Lạc, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là khu vực Đồng Soi Trên, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng); thuộc thửa đất số: 97, tờ bản đồ số: 108, diện tích: 7105,0 m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 01/7/2064; nguồn gốc sử dụng: công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất; số phát hành: CY 529660; số vào sổ cấp

GCN: CH 02425. Được Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/5/2021 đứng tên bà Nguyễn Thị Loan.

- Quyền sử dụng đất nông nghiệp tọa lạc tại: Soi Trên, thôn Vĩnh Hanh, xã Phú Lạc, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là khu vực Đồng Soi Trên, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng); thuộc thửa đất số: 84, tờ bản đồ số: 3, diện tích: 2828 m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, nguồn gốc sử dụng: công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng: 11/2025; số phát hành: AD 701703; số vào sổ cấp GCN: H 00050. Được Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/01/2006 đứng tên hộ ông Lê Thanh Sơn, sau đó chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Loan vào ngày 07/8/2019.

- Quyền sử dụng đất nông nghiệp tọa lạc tại: Soi Trên, thôn Vĩnh Hanh, xã Phú Lạc, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là khu vực Đồng Soi Trên, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng); thuộc thửa đất số: 85, tờ bản đồ số: 3, diện tích: 5440 m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, nguồn gốc sử dụng: công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng: 11/2055; số phát hành: AD 701702; số vào sổ cấp GCN: H 00049. Được Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/01/2006 đứng tên hộ ông Lê Thanh Sơn, sau đó chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Loan vào ngày 07/8/2019.

Hiện tại, trên tổng diện tích đất của 03 thửa đất nêu trên có xây dựng các công trình trên đất để kinh doanh dịch vụ ẩm thực (đã ngưng hoạt động) như sau:

- 01 (Một) ngôi nhà cấp 04 có diện tích 20,165 m² (ngang 5,45 m x dài 3,7 m); có kết cấu: mái lợp tôn thiết, nền gạch hoa, tường gạch, gồm có: 01 phòng vệ sinh có diện tích 10,8 m² (ngang 2 m x dài 5,4 m), 01 mái hiên phía trước bằng tôn kẽm có diện tích 37,8 m² (ngang 7 m x dài 5,4 m), mái hiên bên hông bằng tôn kẽm có diện tích 6,6 m² (ngang 2m x dài 3,3 m). Nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

- 01 (Một) nhà tiền chế có diện tích 11,9 m² (ngang 3,5 m x dài 3,4 m), có kết cấu gồm: mái tôn kẽm, cầu thang sắt, sàn bằng sắt, khung sắt.

- Khu A có diện tích 136,85 m² (ngang 11,5 m x dài 11,9 m); có kết cấu gồm: mái lợp tôn kẽm, nền gạch hoa, tường gạch.

- Khu B có diện tích 51 m² (dài 10,2 m x ngang 5m); có kết cấu gồm: mái tôn kẽm, nền gạch.

- Khu C có diện tích 38,475 m² (dài 5,7 m x ngang 6,75 m), có kết cấu gồm mái tôn kẽm, nền gạch.

- Khu D có kết cấu gồm mái tôn kẽm, nền gạch hoa; gồm có 02 chòi: chòi thứ nhất có diện tích 41,4 m² (dài 9 m x ngang 4,6 m), chòi thứ hai có diện tích 53 m² (dài 10 m x ngang 5,3 m).

- Khu E có diện tích 50,4 m² (dài 12 m x ngang 4,2 m); có kết cấu gồm : mái tôn kẽm, nền gạch.

- Khu F có diện tích 108,5 m² (dài 21,7 m x ngang 5 m); có kết cấu gồm: mái tôn kẽm, nền sắt, khung sắt.
- Khu G có diện tích 60,18 m² (dài 11,8 m x ngang 5,1 m); có kết cấu gồm: mái tôn kẽm, nền gạch.
- Khu H có diện tích 40 m² (dài 10 m x ngang 4 m); có kết cấu gồm: mái tôn kẽm, nền gạch.
- Khu bếp có diện tích 109,6 m² (dài 8 m x ngang 26,2 m); có kết cấu gồm: mái lợp tôn kẽm, nền gạch, tường gạch.
- Khu vệ sinh có diện tích 52,36 m² (dài 6,8 m x ngang 7,7 m); có kết cấu gồm: mái lợp tôn kẽm, nền gạch, tường gạch; được chia làm 02 ngăn.

Trên đất có trồng các loại cây như sau:

- Cây tắc: 04 cây khoảng 05 (Năm) năm tuổi.
- Cây chanh: 03 cây khoảng 05 (Năm) năm tuổi.
- Cây nhãn: 02 cây khoảng 05 (Năm) năm tuổi.
- Cây lồng mứt: 05 cây khoảng 05 (Năm) năm tuổi.
- Cây khế: 01 cây khoảng 05 (Năm) năm tuổi.
- Cây vú sữa: 10 cây khoảng 05 (Năm) năm tuổi.
- Cây dừa: 198 cây khoảng 05 (Năm) năm tuổi.
- Cây mít: 04 cây khoảng 05 (Năm) năm tuổi.
- Cây măng cầu ta: 10 cây khoảng 05 (Năm) năm tuổi.
- Cây me: 02 cây khoảng 40 (Bốn mươi) năm tuổi.
- Cây mận: 04 cây khoảng 05 (Năm) năm tuổi.
- Cây xoài Úc: 15 cây khoảng 05 (Năm) năm tuổi.
- Cây xoài Đài Loan: 25 cây khoảng 5 (Năm) năm tuổi.
- Cây xoài mủ: 02 cây khoảng 40 (Bốn mươi) năm tuổi.

Trên đất có đào 04 cái ao: ao thứ nhất có diện tích 1.160 m²; ao thứ hai có diện tích 588 m²; ao thứ ba có diện tích 192,78 m²; ao thứ tư có diện tích 1795,5 m²

Đất có vị trí tứ cận:

- Phía Đông giáp đất nông nghiệp của ông Phạm Hữu Chín.
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp của ông Hấp Huy Sô.
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp của ông Hấp Huy Sô.
- Phía Bắc giáp Sông Đại Hòa.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: tọa lạc tại khu vực Đồng Soi Trên, xã Phú Lạc, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là khu vực Đồng Soi Trên, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng).

2.3. Cách thức đấu giá: toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (tài sản theo Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 10 phút ngày



07/01/2025 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).

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

3.1. Thời gian: **Trong giờ hành chính từ lúc 7 giờ 30 phút, ngày 15/12/2025, hết hạn lúc 17 giờ 30 phút, ngày 18/12/2025.**

3.2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Những người có nhu cầu xem tài sản đến tại khu vực Đồng Soi Trên, xã Phú Lạc, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là khu vực Đồng Soi Trên, 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:

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: **Trong giờ hành chính từ lúc 7 giờ 30 phút, ngày 15/12/2025, hết hạn lúc 17 giờ 30 phút, ngày 05/01/2026.**

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: **3.232.036.663đ (Ba tỷ hai trăm ba mươi hai triệu không trăm ba mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi ba 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: **400.000 đ /hồ sơ**

(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: **323.203.000đ/ hồ sơ**

7.3. Thời hạn nộp tiền đặt trước: **trong giờ hành chính từ lúc 7 giờ 30 phút, ngày 15/12/2025, hết hạn lúc 17 giờ 30 phút, ngày 05/01/2026.**

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước ngoài thời hạn nói trên là vi phạm Quy chế phiên đấu giá, tiền mua hồ sơ không được hoàn trả lại và khách hàng không được tham dự phiên đấu giá.

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

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

Số tài khoản: *122 000 033 440 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Lâm Đồng.*

7.4.2. Nội dung nộp tiền ghi theo mẫu sau: *Họ tên người đăng ký_nộp tiền đặt trước_tên tài sản đăng ký.*

7.4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: **trong giờ hành chính lúc 7 giờ 30 phút, ngày 15/12/2025, hết hạn lúc 17 giờ 30 phút, ngày 05/01/2026.**

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

8.1. Thời gian: **trong giờ hành chính lúc 7 giờ 30 phút, ngày 15/12/2025, hết hạn lúc 17 giờ 30 phút, ngày 05/01/2026.**

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 15 giờ 00 phút ngày 08/01/2026**

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: ít nhất 1% giá khởi điểm của tài sản và bước giá tối đa không giới hạn.

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



CHÁP HÀNH VIÊN

Đặng Tấn Tú