

3.2: Quyền sử dụng đất thửa đất số 105, tờ bản đồ ĐL-17, có diện tích 8952m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Quyền sử dụng đất thửa đất số 114, tờ bản đồ ĐL-17, có diện tích 595m², mục đích sử dụng đất NTS, đã được UBND huyện Đắk Song cấp GCNQSDĐ số BU341373, sổ vào sổ cấp GCN:

CH01278 cấp ngày 02/10/2014 mang tên ông Nguyễn Hữu Phát và bà Nguyễn Thị Nguyệt (Cập nhật chuyển nhượng cho ông Trương Hải Đăng và bà Vũ Minh Hiền ngày 05/08/2019) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất – Toạ lạc tại xã Năm N’Jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông (Nay là xã Trường Xuân, tỉnh Lâm Đồng).

Bốn thửa đất nêu trên tuy được cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng biệt nhưng thực tế nằm liền kề nhau không tách rời nên hội đồng xác định chung thành một khối thống nhất và không tách rời để tránh làm giảm giá trị tài sản khi định giá, đấu giá.

****Vị trí tứ cận của 04 thửa đất là:***

- Phía Bắc giáp thửa 47;
- Phía Nam giáp suối;
- Phía Đông giáp thửa số 03, tờ bản đồ số 14;
- Phía Tây giáp thửa số 01, tờ bản đồ số 14.

****Tài sản gắn liền với đất gồm có:***

- 195 cây cà phê trồng năm 2024, 340 cây cà phê trồng năm 2012, 01 cây mắc ca trồng năm 2015, 23 cây sầu riêng trồng năm 2012: 02 cây bơ trồng năm 2012, 13 cây dừa trồng năm 2012, 08 cây cau trồng năm 2020.

- 01 nhà xây cấp 4 diện tích 92m² xây dựng năm 2018, kết cấu móng đá hộc, tường xây gạch ông có bổ trụ tăng cường, bả sơn hoàn thiện, tường ốp gạch ceramic (45x30cm), cao 1,3m, trần làm bằng tôn lạnh, mái lợp tôn.

- Nhà gồm:

+ 01 phòng khách diện tích 32,45 m² gồm 01 cửa sổ và 01 cửa chính làm bằng sắt + kính trắng.

+ 01 phòng ngủ diện tích 13,12 m² có 01 cửa đi làm bằng sắt + kính trắng.

+ 01 phòng sinh hoạt chung diện tích 43 m² có 02 cửa đi làm bằng sắt + kính trắng.

+ 01 nhà vệ sinh khép kín diện tích 3,44 m² nền lát gạch ceramic 30x30cm, tường ốp gạch ceramic 30x45cm, cao 1,75m.

+ 01 bếp diện tích 16,25 m² móng đá hộc, tường xây gạch, nền xi măng, không trần, mái lợp tôn, khung cột gỗ.

+ 01 kho diện tích 21,34 m² có kết cấu tương tự nhà bếp.

+ 01 sân xi măng diện tích 143,29m².

+ 01 ao diện tích 324m² sâu 1,5m.

+ 01 mái hiên trước nhà diện tích 48,98 m² khung cột sắt, mái lợp tôn, nền gạch ceramic 60x60cm.

3. Nơi có tài sản đấu giá: Xã Năm N’Jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông (Nay là xã Trường Xuân, tỉnh Lâm Đồng).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính kể từ ngày 19/01/2026 đến ngày 21/01/2026.

- Địa điểm xem tài sản: xã Năm N’Jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông (Nay là xã Trường Xuân, tỉnh Lâm Đồng).

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng Số 52 Phan Đình Phùng, Phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng đường Lê Duẩn, TDP3, Phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

6. Giá khởi điểm của tài sản:

Giá khởi điểm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền của khối tài sản trên: 1.973.980.000 đồng (*Một tỷ, chín trăm bảy mươi ba triệu, chín trăm tám mươi nghìn đồng*).

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật.

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, hồ sơ tham gia đấu giá

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/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 ngay khi mua hồ sơ tham gia đấu giá và không hoàn trả nếu khách hàng không nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- **Tiền đặt trước:** 394.796.000 đồng (*Ba trăm chín mươi bốn triệu, bảy trăm chín mươi sáu nghìn đồng*).

- **Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

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

- 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: **122 000 033 440** mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương VN

– Chi nhánh Lâm Đồng (Vietinbank Lâm Đồng).

Nội dung nộp tiền ghi theo mẫu sau: *Họ tên người đăng ký_nộp tiền đặt trước_tài sản đăng ký*

8. Thời gian, địa điểm, đăng ký tham gia đấu giá

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng đường Lê Duẩn, TDP3, Phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

9. Điều kiện, cách thức 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 nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (Số 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương- Đà Lạt; Điện thoại 02633.820.282 hoặc tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng đường Lê Duẩn, phường Nam Gia Nghĩa, Tỉnh Lâm Đồng.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 06/02/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng đường Lê Duẩn, TDP3, Phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

- Bước giá: 30.000.000 đồng/01 lần trả giá (*Ba mươi triệu đồng*).

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 Trường Xuân (Đề niêm yết);
- Viện KSND KV8-Lâm Đồng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS T.Lâm Đồng;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Thìn