

Số: /TB-THADS (KV15)

Lâm Đồng, ngày 19 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự ngày 14 tháng 11 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020, 2022, 2024 và năm 2025);

Căn cứ Bản án hình sự sơ thẩm số 607/2022/HS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án hình sự phúc thẩm số: 300/2023/HS-PT ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số: 1212-08 ngày 11 tháng 3 năm 2020 của cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số: 01/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản ủy thác số: 01/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi Thành án dân sự huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, tỉnh Lâm Đồng);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 21/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, tỉnh Lâm Đồng);

Căn cứ Thông báo số: 59/TB-PTHADS(KV15) ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, tỉnh Lâm Đồng) về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 219/2025/47/BDS-BTh ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá tài sản số: 34/TB-THADS(KV15) ngày 21 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Thông báo số: 44/TB-PTHADS(KV15) ngày 28 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15) về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá.

Căn cứ Thông báo số: 58/TB-PTHADS(KV15) ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15) về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá.

Căn cứ Thông báo số: 78/TB-NVĐGTS ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng về việc tổ chức phiên đấu giá tài sản do Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, tỉnh Lâm Đồng kê biên, xử lý.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, tỉnh Lâm Đồng thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: số 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
 Cơ sở 1: số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng (trụ sở Trung tâm dịch vụ đầu giá tài sản tỉnh Bình Thuận cũ).

2) Tên tài sản đấu giá.

Tài sản của ông Nguyễn Thái Luyện, nơi đăng ký thường trú: 66 Đào Duy, ấp Tiên Sơn, xã Tân Sơn, TP. PleiKu, tỉnh Gia Lai; chỗ ở: 120-122 Kha Vạn Cân, phường Hiệp Bình Chánh, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh và bà Võ Thị Thanh Mai, nơi đăng ký thường trú: phường Đồng Sơn, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; chỗ ở: B8-21 Chung cư Saigonrer, 188 Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh TP. Hồ Chí Minh theo Lệnh kê biên tài sản của cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Quyền sử dụng đất diện tích 100.164m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất đến tháng 10/2043, thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ độc lập, theo giấy chứng nhận QSD đất số Đ098951 do UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 18/6/2004, cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thái Lĩnh vào ngày 13/6/2019, đã được Toà án tuyên xác định là tài sản của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai. Tài sản gắn liền với thửa đất số 04: Trên đất trồng cây Keo Tràm trung bình khoảng 02 năm tuổi, mật độ cây trồng thưa thớt, cây phát triển không đồng đều. Thửa đất có tứ cận như sau: Hướng Đông: Giáp suối; Hướng Tây: Giáp đường số 21 và giáp đất của ông Nguyễn Duy Thời; Hướng Nam: Giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thái Luyện thửa đất số 09; Hướng Bắc: Giáp đất ông Trương Bắc và bà Nguyễn Thị Lễ. Giá khởi điểm: **71.073.145.480** (*Bảy mươi một tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu, một trăm bốn mươi lăm nghìn, bốn trăm tám mươi đồng*).

2.2. Quyền sử dụng đất diện tích 60.052m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất đến tháng 10/2043, thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ độc lập, theo giấy chứng nhận QSD đất số X353212 do UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 06/6/2003, cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thái Lĩnh vào ngày 13/6/2019, đã được Toà án tuyên xác định là tài sản của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai. Tài sản gắn liền với thửa đất số 09: Cây Keo Tràm trung bình khoảng 02 năm tuổi, mật độ cây trồng thưa thớt. cây phát triển không đồng đều; 01 Mái che khung sắt tiền chế có diện tích 4,3m x 6m = 25,8 m²; 01 Nhà trệt có kết cấu móng xây đá chẻ, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch bông, diện tích 4,3m x 11,9m = 51,17 m²; 01 Hồ chứa nước xây bằng gạch, trên có nắp, diện tích 2,4m x 2,4m=5,76 m²; 01 Nhà trệt có kết cấu đá chẻ, tường xây gạch, nền xi măng, không có mái, không có cửa. Diện tích 3,9m x 41m = 15,99 m²; 01 Nhà vệ sinh có diện tích 2,5m x 2m = 5 m². Thửa đất có tứ cận như sau: Hướng Đông: Giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thái Luyện; Hướng Tây: Giáp đường số 21; Hướng Nam: Giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thái Luyện thửa đất số 10; Hướng Bắc: Giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thái Luyện thửa đất số 9. Giá khởi điểm: **52.524.140.273** (*Năm mươi hai tỷ, năm trăm hai mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi nghìn, hai trăm bảy mươi ba đồng*).

2.3. Quyền sử dụng đất diện tích 42.260m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất đến tháng 10/2043, thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ độc lập, theo giấy chứng nhận QSD đất số X353210 do UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 06/6/2003, cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thái Lĩnh vào ngày 13/6/2019, đã được Toà án tuyên xác định là tài sản của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai. Tài sản gắn liền với thửa đất số 10: Trên đất trồng cây Keo Tràm trung bình khoảng 02 năm tuổi, mật độ cây trồng thưa thớt, cây phát triển không đồng đều. Thửa đất có tứ cận như sau: Hướng Đông: Giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thái Luyện; Hướng Tây: Giáp đường 21, giáp đất ông Nguyễn Văn Hưởng, giáp đất ông Ngô Đình Thụ, giáp đất ông Nguyễn Minh Hai; Hướng Nam: Giáp đất ông Đỗ Thành Nhân; Hướng Bắc: Giáp đất còn lại của

ông Nguyễn Thái Luyện thửa đất số 9. Giá khởi điểm: **31.519.403.100** (Ba mươi một tỷ, năm trăm mười chín triệu, bốn trăm lẻ ba nghìn, một trăm đồng).

2.4. Quyền sử dụng đất diện tích 17.430m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất đến tháng 10/2043, thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ độc lập, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353211 do UBND huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cũ cấp ngày 06/6/2003, đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Nguyễn Thái Lĩnh ngày 13/6/2019, đã được Toà án tuyên xác định là tài sản của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai. (Diện tích thửa đất này sau khi được đo đạc trên thực tế theo bản đồ hiện trạng vị trí khu đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực Hàm Tân duyệt ngày 09/9/2025 có diện tích 17.729,7 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ độc lập, giấy chứng nhận số X353211). Tài sản trên thửa đất số 02: Trên đất trồng cây Keo Tràm trung bình khoảng 02 năm tuổi, mật độ cây trồng thưa thớt, cây phát triển không đồng đều. Thửa đất có tứ cận như sau: Hướng Đông: giáp đất Cụm công nghiệp Thắng Hải; Hướng Tây: giáp nương; Hướng Nam: giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thái Luyện thửa đất số 05; Hướng Bắc: giáp đất Cụm công nghiệp Thắng Hải. Giá khởi điểm: **3.206.523.665** (Ba tỷ, hai trăm lẻ sáu triệu, năm trăm hai mươi ba nghìn, sáu trăm sáu mươi lăm đồng)

2.5. Quyền sử dụng đất diện tích 33.380 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất đến tháng 10/2043, thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ độc lập, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353211 do UBND huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cũ cấp ngày 06/6/2003, đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Nguyễn Thái Lĩnh ngày 13/6/2019, đã được Toà án tuyên xác định là tài sản của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai. (Diện tích thửa đất này sau khi được đo đạc trên thực tế theo bản đồ hiện trạng vị trí khu đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực Hàm Tân duyệt ngày 09/9/2025 có diện tích 33.379,6 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ độc lập, giấy chứng nhận số X353211). Thửa đất có tứ cận như sau: Hướng Đông: giáp đất Cụm công nghiệp Thắng Hải và giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thái Luyện thửa đất số 06; Hướng Tây: giáp nương nước; Hướng Nam: giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thái Luyện thửa đất số 06 và thửa đất số 09; Hướng Bắc: giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thái Luyện thửa đất số 02. Giá khởi điểm: **5.611.461.252** (Năm tỷ, sáu trăm mười một triệu, bốn trăm sáu mươi một nghìn, hai trăm năm mươi hai đồng).

2.6. Quyền sử dụng đất diện tích 57.816m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất đến tháng 10/2043, thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ độc lập, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353213 do UBND huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cũ cấp ngày 06/6/2003, đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Nguyễn Thái Lĩnh ngày 13/6/2019, đã được Toà án tuyên xác định là tài sản của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai. (Diện tích thửa đất này sau khi được đo đạc trên thực tế theo bản đồ hiện trạng vị trí khu đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực Hàm Tân duyệt ngày 09/9/2025 có diện tích 57.368,9 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ độc lập, giấy chứng nhận số X353213). Tài sản trên thửa đất số 06: Trên đất trồng cây Keo Tràm trung bình khoảng 02 năm tuổi, mật độ cây trồng thưa thớt, cây phát triển không đồng đều. Thửa đất có tứ cận như sau: Hướng Đông: giáp cụm công nghiệp và đất nghĩa trang; Hướng Tây: Giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thái Luyện thửa đất số 05 và thửa đất số 09; Hướng Nam: giáp đất ông Nguyễn Thanh Vũ, đường sỏi và nghĩa trang; Hướng Bắc: giáp đất Cụm công nghiệp Thắng Hải và giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thái Luyện thửa đất số 05. Giá khởi điểm: **16.485.107.902** (Mười sáu tỷ, bốn trăm tám mươi lăm ngàn, một trăm lẻ bảy nghìn, chín trăm lẻ hai đồng).

3) Cách thức đấu giá:

Đấu giá một lần cho tất cả các thửa đất và tài sản trên đất (tài sản đấu giá theo Biên bản về việc xác minh tại thực địa (xác định tứ cận, vị trí, diện tích các thửa đất), xác định

mốc, cắm mốc các thửa đất ngoài thực địa và xác định sơ bộ giá trị tài sản, vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 20 tháng 5 năm 2025, tại thực địa 03 thửa đất toạ lạc tại: thôn Suối Tứ (nay là thôn Bàu Giêng), xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận và Biên bản về việc xác minh tại thực địa (xác định tứ cận, vị trí, diện tích các thửa đất), xác định mốc, cắm mốc các thửa đất ngoài thực địa và xác định sơ bộ giá trị tài sản (đợt 2), vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 04 tháng 9 năm 2025, tại thực địa 03 thửa đất toạ lạc tại: thôn Suối Tứ, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Bàu Giêng, xã Sơn Mỹ, tỉnh Lâm Đồng) của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15, tỉnh Lâm Đồng.

4) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

- Thời gian: Trong giờ hành chính từ lúc 7 giờ 30 phút, ngày 20/01/2026, hết hạn lúc 17 giờ 30 phút, ngày 23/01/2026.

- Địa điểm: Những người có nhu cầu xem tài sản đến tại khu vực thôn Bàu Giêng, xã Sơn Mỹ, tỉnh Lâm Đồng hoặc liên hệ tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15, tỉnh Lâm Đồng (Chấp hành viên: Phạm Minh Khương) để được hướng dẫn xem tài sản.

5) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ lúc 07 giờ 30 phút, ngày 20/11/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 23/01/2026.

- Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ: số 52 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 đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận cũ).

6) Giá khởi điểm các thửa đất và tài sản trên đất: 180.419.782.000đ (Một trăm tám mươi tỷ, bốn trăm mười chín triệu, bảy trăm tám mươi hai nghìn 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: theo 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: **1.000.000 đồng/hồ sơ.**

Trường hợp phiên 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 phiên 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 khách hàng không nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

7.2. Tiền đặt trước: **18.041.978.000 đ/hồ sơ**

7.3. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ lúc 7 giờ 30 phút, ngày 20/01/2026, hết hạn lúc 17 giờ 30 phút, ngày 10/02/2026.

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:

- 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: Trong giờ hành chính từ lúc 7 giờ 30 phút, ngày 20/01/2026, hết hạn lúc 17 giờ 30 phút, ngày 10/02/2026.
- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ: số 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng hoặc số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng.

9) 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 hoặc số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng.

10) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: **Vào lúc 8 giờ 00 phút ngày 13/02/2026**
- Địa điểm: Tại số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng.

11) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: trả giá lên là phương thức đấu giá, theo đó 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.
- Bước giá: Tại các vòng đấu giá thấp nhất là **100.000.000 đ (Một trăm triệu đồng)**.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá liên hệ với 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, điện thoại số: 0252.3822.218 hoặc liên hệ với Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15, tỉnh Lâm Đồng (Chấp hành viên: Phạm Minh Khương), số điện thoại: 0908.986.113 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 Sơn Mỹ, tỉnh Lâm Đồng;
- Viện KSND tỉnh Lâm Đồng;
- Viện KSND Khu vực 15 – Lâm Đồng;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Lâm Đồng.
- Phòng Tài chính – Kế toán;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Minh Khương

