

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH LÂM ĐỒNG
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 03 /TB- THADS(KV5)

Đạ Tẻh, ngày 21 tháng 01 năm 2026

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, năm 2022);

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

Căn cứ Quyết định số 01/2024/QĐST-KDTM ngày 23/5/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 01/2024/QĐSCBSQĐ ngày 05/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đạ Tẻh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5), tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định số 19/2024/QĐST-DS ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đạ Tẻh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5), tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định về thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS ngày 09/10/2024; Quyết định thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024; Quyết định thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024; Quyết định thi hành án số 271/QĐ-CCTHADS ngày 03/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đạ Tẻh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Lâm Đồng);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 01/QĐ-THADS (KV5)-NV ngày 18/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18/9/2025 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 – tỉnh Lâm Đồng.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 090/2025/802 ngày 04/11/2025 và chứng thư thẩm định giá số 090/2025/802.1 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đông Á;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 62/TB-NVĐGTS ngày 13/01/2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức bán đấu giá tài sản.

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

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 đấu giá 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 138, 175, 119 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại địa chỉ khu phố 10 thị trấn Đa Tềh (nay là Thôn 10, xã Đa Tềh, tỉnh Lâm Đồng).

Tổng diện tích: 577 m².

- Vị trí: Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã Đa Tềh (thị trấn Đa Tềh cũ), tỉnh Lâm Đồng.

Diện tích: 147m². (theo GCN và BBKB). Trong đó: 50m² Đất ở; 97m² đất HNK Mục đích, thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất HNK: 10/2063

- Vị trí: Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã Đa Tềh (thị trấn Đa Tềh cũ), tỉnh Lâm Đồng.

Diện tích: 219m². (theo BBKB). Trong đó: 50m² Đất ở; 169m² đất HNK

Mục đích, thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất HNK: 10/2063

- Ghi chú: Diện tích theo GCN sử dụng đất là 210m², sau khi đo đạc theo hiện trạng sử dụng thì biến động tăng 9m².

- Vị trí: Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã Đa Tềh (thị trấn Đa Tềh cũ), tỉnh Lâm Đồng.

Diện tích: 211m². (theo BBKB). Trong đó: 80m² đất ở; 131m² đất HNK

Mục đích, thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất HNK: 10/2063

- Ghi chú: Diện tích theo GCN sử dụng đất là 210m², sau khi đo đạc theo hiện trạng sử dụng thì biến động tăng 1m².

Đặc điểm tài sản gắn liền với đất:

Nhà ở, Diện tích: 245,21m². Tường xây gạch, to trát hoàn thiện, mái lợp tôn kẽm, nền lát gạch men (50x50cm), trần gỗ kết hợp trần tôn lạnh và thạch cao tấm, cửa sắt và cửa gỗ. gồm 01 phòng khách (sử dụng trưng bày phân bón, thuốc trừ sâu), 04 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh và sân phơi. Trước hiên có mái vòm bằng tôn mạ màu, kích thước (ngang 11,3m x 3,5m). Hệ thống điện nước đầy đủ.

Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, nhà bị mốc, thấm nước, hiện đang sử dụng.

Tài sản đấu giá 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 1972, 2010, 2011 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại địa chỉ khu phố 6A thị trấn Đa Tềh (nay là Thôn 6A, xã Đa Tềh, tỉnh Lâm Đồng).

Tổng diện tích: 403 m².

- Vị trí: Thửa đất số 1972, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã Đa Tềh (Khu phố 6A, thị trấn Đa Tềh cũ), tỉnh Lâm Đồng.

Diện tích: 143m². (theo GCN và BBKB).

Mục đích, thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài

- Vị trí: Thửa đất số 2010, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã Đa Tề (Khu phố 6A, thị trấn Đa Tề cũ), tỉnh Lâm Đồng.

Diện tích: 130m². (theo GCN và BBKB).

Mục đích, thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài

- Vị trí: Thửa đất số 2011, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã Đa Tề (Khu phố 6A, thị trấn Đa Tề cũ), tỉnh Lâm Đồng.

Diện tích: 130m². (theo GCN và BBKB).

Mục đích, thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài.

Đặc điểm tài sản gắn liền với đất:

- Công trình nhà ở cấp 3, diện tích 490,75m². Gồm 5 tầng (1 trệt, 4 lầu).

Diện tích xây dựng: 92,15m²

Diện tích sàn: 490,75m²

Cốt nền xây dựng công trình: cao 1,45m so với mặt đường.

Số phòng: 18 phòng

Tường xây gạch, trụ, dầm sàn và sê nô bằng BTCT.

Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, đang hoàn thiện phần thô.

- Nhà ở cấp 4, diện tích: 28,4m²

Tường xây gạch, mái lợp tôn mạ màu, nền lát gạch men, trần thạch cao tấm, cửa sắt, hệ thống điện nước đầy đủ.

- Nhà ở cấp 4 (2 – dãy nhà trọ 5 phòng) diện tích: 96m²

Tường xây gạch, mái lợp tôn kẽm, nền lát gạch men, trần thạch cao tấm, cửa sắt.

Ghi chú:

Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu theo quy định.

Tài sản trên đất còn nhiều tài sản nhỏ, khách hàng mua tài sản tham khảo trong chứng thư thẩm định giá do bên có tài sản cung cấp..

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 7 giờ 30 phút, ngày 26/01/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 30/01/2026, địa chỉ thửa đất: Tại nơi có tài sản tọa lạc.

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

1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 14/01/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 09/02/2026.

2. Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

(Địa chỉ 1: Số 52 Phan Đình Phùng, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).

(Địa chỉ 2: Lô 50 dãy CH2a Nguyễn Công Trứ, Phường 1 Bảo Lộc, Lâm Đồng).

5. Giá khởi điểm của tài sản:

Tài sản 01: 4.528.363.891 đồng (Bốn tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, ba trăm sáu mươi ba ngàn, tám trăm chín mươi một đồng).

Tài sản 02: 4.927.543.142 đồng (Bốn tỷ chín trăm hai mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi ba đồng một trăm bốn mươi hai đồng).

6. 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:** 600.000 đồng / 1 hồ sơ.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ vào số tài khoản: 6410 601 946 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN- CN Lâm Đồng (BIDV) của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

(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:** 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

- **Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 7 giờ 30 phút ngày 14/01/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 09/02/2026.

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.

- Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng ban hành. (bản chính)

- Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng ban hành. (bản photo);

- Phiếu trả giá (Trong trường hợp đấu giá bỏ phiếu gián tiếp);

- Giấy tờ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá. (bản photo)

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

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 14/01/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 09/02/2026.

2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

(Địa chỉ 1: Số 52 Phan Đình Phùng, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).

(Địa chỉ 2: Lô 50 dãy CH2a Nguyễn Công Trứ, Phường 1 Bảo Lộc, Lâm Đồng).

8. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) Những người không đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- 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 đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

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

- 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.

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh chị em ruột của những 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

- Các cá nhân trong cùng 01 hộ gia đình, có quan hệ vợ chồng con hoặc 02 công ty con trong cùng 01 công ty mẹ thì không đăng tham gia đấu giá cùng 01 tài sản.

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

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

b) Người đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Các cá nhân, tổ chức không thuộc đối tượng quy định tại mục a khoản 1 Điều này có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản.

- Đối với một số loại tài sản đặc biệt theo quy định của pháp luật phải đáp ứng một số điều kiện khác, khi đăng ký tham gia đấu giá, cá nhân, tổ chức cần phải chứng minh được bằng văn bản về việc đủ điều kiện tham gia đấu giá và mua tài sản theo quy định của pháp luật.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng theo đúng quy định.

- Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- + Phiếu trả giá (Trong trường hợp đấu giá bỏ phiếu gián tiếp);
- + Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

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

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 12/02/2026.

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Lâm Đồng (Đ/c: TDP 5C, xã Đa Tềh, tỉnh Lâm Đồng).

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

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

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

3. Bước giá: 20.000.000 đồng/01 lần trả giá, không hạn chế mức trả giá tối đa.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Chi nhánh Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (Địa chỉ: Lô 50 dãy

CH2a Nguyễn Công Trứ, Phường 1 Bảo Lộc, Lâm Đồng, số điện thoại: 02633820282) hoặc Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – 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.

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:

- Đương sự;
- UBND xã Đạ Tẻh;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Lâm Đồng;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Tuấn Anh

