

THÔNG BÁO
về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1184/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 05 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 39/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 6 năm 2025 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 219/2025/45/BDS-Bth ngày 18 tháng 9 năm 2025 của công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 361/TB-NVĐGTS ngày 20 tháng 3 năm 2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng;

Thi hành án dân sự Lâm Đồng 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 vợ chồng bà Nguyễn Thị Thừa, sinh năm: 1974 và ông Nguyễn Văn Đức, sinh năm: 1971; địa chỉ: số 221 Võ Thị Sáu, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là số 221 Võ Thị Sáu; xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng);

2.1. Tài sản:

2.1.1. Quyền sử dụng 146,8 m² đất ở đô thị; tọa lạc tại: số nhà 44A đường Nguyễn Thị Phương, khu phố 8, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là số nhà 44A đường Nguyễn Thị Phương, thôn 08 Liên Hương, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng). Đất ở thuộc thửa đất số: 202, tờ bản đồ số 23(242525-1-(10)), diện tích: 146,8 m², mục đích sử dụng: đất ở đô thị, số sổ: AG 837874; đã được UBND huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/9/2006 đứng tên bà Hoàng Thị Hồng, ông Lâm Văn Quang sau đó chỉnh lý biên động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thừa vào ngày 15/01/2020 theo hồ sơ số 22969.CN.002438. Diện tích đất đo vẽ thực tế tăng 0,2 m² so với giấy nhúng nhận quyền sử dụng đất; diện tích tăng thêm 0,2 m² hiện người dân đang quản lý sử dụng ổn định, không có tình trạng tranh chấp do việc xây nhà đã sử dụng từ lâu. Nhà ở thuộc loại cấp 3, đã cũ kỹ, có diện tích xây dựng 86,1 m², gồm có 02 tầng(tầng 01 kết cấu gồm nền gạch hoa, tường xi măng, trần ốp la phông, có 02 phòng ngủ, phòng ngủ 01 có diện tích ngang 2,5m x dài 2,8m = 7m², phòng ngủ 02 có diện tích ngang 2,9m x dài 2,7m = 7,83 m², có 01 phòng vệ

sinh được chia làm hai phần có diện tích ngang $1,3\text{m} \times \text{dài } 2,7\text{m} = 3,51 \text{ m}^2$, 01 gian nhà bếp có diện tích ngang $2,1\text{m} \times \text{dài } 3,5\text{m} = 7,35 \text{ m}^2$; tầng 02 có kết cấu tường xi măng, sàn gỗ, trần ốp la phong, mái lợp tôn xi măng, có cầu thang đi lên bằng gỗ có diện tích ngang $7\text{m} \times \text{dài } 5,2\text{m} = 36,4 \text{ m}^2$, có 01 phòng ngủ được dựng bằng tấm gỗ dán meka có diện tích ngang $2,5\text{m} \times \text{dài } 2,5\text{m} = 6,25 \text{ m}^2$, nhà ở chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Nhà ở đất ở có vị trí tứ cận: phía Đông giáp đường hẻm, phía Tây giáp nhà bà Huệ (chưa rõ họ tên đầy đủ, phía Nam giáp các nhà (bà Trần Thị Nữ, ông Hồ Minh Thơi, bà Nguyễn Thùy Linh, nhà bà Hiền), phía Bắc giáp nhà ông Vĩ.

Giá khởi điểm: **476.727.395đ (Bốn trăm bảy mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi bảy ngàn ba trăm chín mươi lăm đồng).**

2.1.2. Quyền sử dụng $166,8 \text{ m}^2$ đất ở đô thị, tọa lạc tại: số nhà 12/4 đường Bùi Viện, khu phố 12, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong (nay là số nhà 12/4 đường Bùi Viện, thôn 12, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng). Đất ở thuộc thửa đất số: 163, diện tích $166,8 \text{ m}^2$, tờ bản đồ số: 39, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, số sổ: BB 692415; đã được UBND huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/8/2010, bổ sung quyền sở hữu nhà ở vào ngày 21/5/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị Loan, ông Nguyễn Văn Bình sau đó chỉnh lý biến động cho bà Nguyễn Thị Thừa vào ngày 18/12/2018 theo hồ sơ số 000253.CN.1912. Nhà ở thuộc loại nhà cấp 4, đã cũ kỹ, có kết cấu gồm: nền xi măng, mái lợp tôn xi măng, tường xi măng; nhà ở có diện tích xây dựng $78,48\text{m}^2$, có 02 phòng ngủ (phòng ngủ 01 có diện tích ngang $2,7\text{m} \times \text{dài } 2,6\text{m} = 7,02\text{m}^2$; phòng ngủ 02 có diện tích ngang $1,8\text{m} \times \text{dài } 2,6\text{m} = 4,86\text{m}^2$), 01 gian nhà bếp có diện tích $12,15 \text{ m}^2$ (ngang $4,5\text{m} \times \text{dài } 2,7\text{m}$), 01 phòng vệ sinh có diện tích 5 m^2 (ngang $2\text{m} \times \text{dài } 2,5\text{m}$), một phần công trình nhà phát sinh mới không có trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có diện tích $16,43\text{m}^2$ (ngang $3,1\text{m} \times \text{dài } 5,3\text{m}$). Nhà ở đất ở có vị trí tứ cận: phía Đông giáp hẻm đất trống, phía Tây giáp nhà bà Nguyễn Thanh Diễm, phía Nam giáp nhà ông Hồ Hùng, phía Bắc giáp lối đi chung.

Giá khởi điểm: **428.932.818đ (Bốn trăm hai mươi tám triệu chín trăm ba mươi hai ngàn tám trăm mười tám đồng).**

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: tọa lạc tại số nhà 44A đường Nguyễn Tri Phương, khu phố 8, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là số nhà 44A đường Nguyễn Tri Phương, thôn 08 Liên Hương, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng) và số nhà 12/4 đường Bùi Viện, khu phố 12, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là số nhà 12/4 đường Bùi Viện, thôn 12 Liên Hương, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng).

2.3. Cách thức đấu giá: riêng lẻ từng thửa đất và tài sản trên đất (tài sản theo Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 10 phút ngày 07/8/2025 của 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 07 giờ 30 ngày 23/3/2026 hết hạn lúc 17 giờ 30 phút ngày 26/3/2026**

3.2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Những người có nhu cầu xem tài sản đến tại số nhà 44A đường Nguyễn Tri Phương, khu phố 8, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là số nhà 44A đường Nguyễn Tri Phương, thôn

08 Liên Hương, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng) và số nhà 12/4 đường Bùi Viện, khu phố 12, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là số nhà 12/4 đường Bùi Viện, thôn 12 Liên Hương, 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: **trong giờ hành chính từ lúc 07 giờ 30 ngày 23/3/2026 hết hạn lúc 17 giờ 30 phút ngày 13/4/2026.**

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 07 giờ 30 ngày 23/3/2026 hết hạn lúc 17 giờ 30 phút ngày 13/4/2026.**

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 02 thửa đất và tài sản trên đất: **905.660.213 (Chín trăm lẻ năm triệu sáu trăm sáu mươi ngàn hai trăm mười 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:

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:

- Thửa đất số 202: **47.600.000đ/ hồ sơ.**

- Thửa đất số 163: **42.800.000đ/ hồ sơ.**

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: **trong giờ hành chính từ lúc 07 giờ 30 ngày 23/3/2026 hết hạn lúc 17 giờ 30 phút ngày 13/4/2026.**

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.*

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

8.1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: **trong giờ hành chính từ lúc 07 giờ 30 ngày 23/3/2026 hết hạn lúc 17 giờ 30 phút ngày 13/4/2026.**

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 đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ bao gồm:

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 09 giờ 00 phút ngày 16/4/2026**

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: tối thiểu tại các vòng đấu giá là 1% so với giá khởi điểm của từng thửa đất và tài sản trên đất.

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 Liên Hương;
- Viện kiểm sát nhân dân Lâm Đồng;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14, tỉnh Lâm Đồng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Đặng Tấn Tú).

CHẤP HÀNH VIÊN

Đặng Tấn Tú