

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH LÂM ĐỒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 65.../TB-THADS

Lâm Đồng, ngày 06 tháng 12 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 01/QĐ-CCTHA ngày 04 tháng 10 năm 2019, Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 16/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt;

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 03/QĐ-CTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định kê biên tài sản số 20/QĐ-CCTHADS ngày 01/6/2020 và Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 18/QĐ-CCTHADS ngày 06/6/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt;

Căn cứ kết quả đo vẽ, kiểm tra hiện trạng tài sản kê biên và Biên bản kê biên bổ sung ngày 23/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số VC 41/23/BĐS-LAHA ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA (Cục Thi hành án dân sự tỉnh nhận được ngày 22/5/2023);

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 03/QĐ-CTHADS ngày 20/11/2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 26.3THA/TB-ĐGTS ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Trung Tâm Dịch Vụ Đấu Giá Tài Sản tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: 52 Phan Đình Phùng, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Tài sản bán đấu giá, số lượng, chất lượng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 44-46 Nguyễn Chí Thanh, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (TSKB Nguyễn Thị Hồng Thủy), cụ thể:

**Quyền sử dụng đất:**

\* Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426234 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/10/2017: Thửa đất có diện tích 639,83 m<sup>2</sup> đất ở đô thị thuộc



thửa 601 (góc 190, 592, 105, 188, 189), tờ bản đồ 11 (C69-IV-D-c) tọa lạc tại 44 – 46 Nguyễn Chí Thanh, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 633,45 m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 6,38 m<sup>2</sup>.

Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

\*Theo bản vẽ sơ đồ hiện trạng do Công ty TNHH xây dựng Hoàng Lâm Đà Lạt thực hiện: Tổng diện tích đo theo hiện trạng góc ranh từ điểm số 1 đến điểm số 27 trên mặt bằng là 639,53 m<sup>2</sup>.

**Tài sản gắn liền với đất:**

\***Nhà ở:** Diện tích xây dựng tầng trệt: 283,10 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn: 1.760,47m<sup>2</sup> (theo Bản vẽ đo hiện trạng do Công ty TNHH Hoàng Lâm Đà Lạt lập được bà Nguyễn Thị Hồng Thủy xác định ngoài thực địa).

Loại nhà: Nhà 6 tầng. Kết cấu: Móng, trụ, dầm, sàn bê tông cốt thép, nền Gạch ceramic, tường xây gạch, sơn nước, trần nhà trang trí thạch cao, cửa sổ (cửa nhựa lõi thép, lắp kính), cửa phòng khung gỗ, cánh gỗ. Tầng thượng đồ sàn bê tông cốt thép, có xây nhà tạm, vách tôn, cột sắt, khung xà gỗ thép, mái tôn.

Tầng trệt: Nền lát gạch ceramic, tường xây gạch dày 20 cm sơn nước, cửa đi kính cường lực, trần trang trí thạch cao, hiện đang sử dụng làm nhà bếp, có 01 thang chuyển thức ăn lên tầng 1, 2; có 02 cửa chính bằng kính; 01 cửa nhựa lõi thép ngăn giữa khu vực bán đồ ăn sáng và bếp, có 01 phòng vệ sinh có cửa nhựa kính.

Tầng 1: Nền lát gạch ceramic, tường xây gạch dày 20 cm sơn nước, cửa đi kính cường lực, cửa sổ khung nhựa lõi thép lắp kính, trần trang trí thạch cao, hiện đang sử dụng làm sảnh nhà hàng và khu vực lễ tân, giữa hai sảnh được ngăn cách bằng cửa kính; phía sau khu lễ tân là phòng kỹ thuật có cửa bằng nhựa, hệ thống chiếu sáng và quạt gắn trần vẫn còn hoạt động; có 02 cầu thang bộ đi lên tầng 2.

Tầng 2: Nền lát gạch ceramic, tường xây gạch dày 20 cm sơn nước, cửa đi kính cường lực, cửa sổ khung nhựa lõi thép lắp kính, trần trang trí thạch cao; hệ thống chiếu sáng và quạt gắn trần đang hoạt động; một số chỗ trần thạch cao bị hư hỏng, thấm nước. Tầng số 02 sử dụng là sảnh nhà hàng.

Tầng 3, 4 và 5: Mỗi tầng có 11 phòng khách sạn; tất cả các phòng đều có cửa ra vào bằng gỗ, cửa khoá điện tử; mỗi phòng có 01 phòng vệ sinh, cửa bằng nhựa; mỗi tầng có 05 phòng có tủ đồ gắn âm tường; có nền gạch men, trần bê tông ốp thạch cao, có cầu thang đi bộ lên từng tầng, hành lang cầu thang và hành lang mỗi tầng đều có cửa sổ.

Tầng thượng: Nền gạch mái lợp tôn; có 01 phòng nội bộ để ở và 01 phòng nội bộ văn phòng, mỗi phòng đều có một nhà vệ sinh, cửa chính các phòng bằng gỗ; ngoài ra còn có một phòng điều khiển, khu giặt sấy và chứa các thiết bị như máy phát điện, bồn nước sân thượng

Hiện trạng: hiện đang kinh doanh khách sạn, nhà hàng.



**\*Máy phát điện:** Nhân hiệu Janan

Model: TPC 110

Số serial: PG 13010701

Công suất đầu ra: 100KVA/ 80 KW

Hiệu điện thế/ điện áp: 220/380

Sản xuất năm 2013

Hiện trạng: Máy hiện không sử dụng, đã hỏng nhẹ

**\*Thanh máy điện:** Nhân hiệu Pasific SP800-480-60-05-00700

Model: WECO-917A61-DC24A

Trọng tải tối đa: 480 kg (bắt đầu từ tầng 1 lên tầng 5)

Hiện trạng: hoạt động bình thường, đang sử dụng

**\*Thang vận chuyển thức ăn:** Gia công không rõ năm sản xuất

Tải trọng: 50-250 kg

Hiện trạng: Đang hoạt động

Ghi chú:

*Tài sản được bán theo Quyết định Cường chế kê biên, xử lý tài sản số 20/QĐ-CCTHA ngày 06/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt; Biên bản kê biên tài sản ngày 11/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt; Biên bản xác minh kiểm tra, đo vẽ hiện trạng tài sản kê biên và Biên bản kê biên bổ sung ngày 23/2/2023 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng; Người mua trúng đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất và tự liên hệ với cơ quan chức năng để điều chỉnh phân diện tích chênh lệch so với Giấy chứng nhận và thanh toán chi phí phát sinh cho việc điều chỉnh theo quy định của pháp luật.*

- Nơi có tài sản đấu giá: Số 44 – 46 Nguyễn Chí Thanh, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày **19/12/2023** đến ngày **22/12/2023**, tại 44-46 Nguyễn Chí Thanh, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết đến ngày **17 giờ 00 phút**, ngày **25/12/2023** tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số 52 Phan Đình Phùng, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 150.157.407.000 đồng (*Một trăm năm mươi, tỷ một trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm lẻ bảy ngàn đồng*);

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ;

- Tiền đặt trước: **10%** giá khởi điểm của tài sản

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Từ ngày niêm yết đến 17 giờ 00 ngày 25/12/2023 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Lâm Đồng, số 52 Phan Đình Phùng, phường 1, thành phố Đà Lạt (trong giờ hành chính);

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:



+ Những người không được đăng ký 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 tại thời điểm đăng ký đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi; những người làm việc trong tổ chức đấu giá thực hiện việc 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 định giá, giám định tài sản; người được chủ sở hữu 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 người kê trên; người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá.

+ Những người đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Là các cá nhân, tổ chức không thuộc đối tượng quy định tại mục những người không được tham gia đăng ký đấu giá;

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc **10 giờ 00** ngày **28/12/2023** tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng;

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ: số 52 Phan Đình Phùng, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) theo phương thức trả giá lên, bước giá tối thiểu 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), không hạn chế bước giá tối đa;

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại số 52, Phan Đình Phùng, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, điện thoại: 02633.3820.282.

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, phường 1, thành phố Đà Lạt;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Hồng Chương**