

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 20/2025/DSST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 3266/QĐ-THADS ngày 18/11/2025 và số 4820/QĐ-THADS ngày 17/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 140/QĐ-THADS ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20/4/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 219/2026/25/BĐS-ĐL ngày 04/5/2026 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án số 12/2026/HDDVDGTS ngày 19 tháng 5 năm 2026 được ký kết giữa Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, tỉnh Đắk Lắk và Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng;

Căn cứ Thông báo niêm yết việc đấu giá tài sản số 33/TB-RV ngày 21 tháng 5 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng;

Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15
Thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản

- Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng
- Địa chỉ: 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk

2. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá

Thửa đất số 303, tờ bản đồ 34 (hiện nay đã đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số 346, tờ bản đồ 96); Địa chỉ thửa đất: thôn Tân Hiên, xã Sơn Phước, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là thôn Tân Hiên, xã Sơn Hòa, tỉnh Đắk Lắk); Diện tích: 438,8m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 438,8m²; Mục đích sử dụng đất: Đất

ở nông thôn 250m², đất trồng cây hàng năm khác 188,8m²; Thời hạn sử dụng: Lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác đến năm 2034.

Được UBND huyện Sơn Hoà (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 790559 (số vào sổ cấp CH 00097) ngày 24/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên (cũ); Ngày 04/11/2016 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh Châu và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh Nga, địa chỉ: Thôn Tân Hiên, xã Sơn Phước, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên theo hồ sơ số 000045.CN.019 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sơn Hòa (cũ).

Vị trí: Thửa đất có vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 19C có mặt đường hiện hữu rộng khoảng 7m (lộ giới 30m), thuộc khu dân cư thôn Tân Hiên, xã Sơn Hòa, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí cách trụ sở thôn Tân Hiên khoảng 80m, cách cầu Hiệp Lai khoảng 3,4km và cách giao lộ Quốc lộ 25 - Quốc lộ 19C khoảng 9km; Hình dáng thửa đất: Hình ngũ giác (hơi nở ở cạnh phía sau); Kích thước: Mặt tiền rộng 35,6m, mặt hậu rộng 35,2m. Chiều sâu bình quân 12m, *các giới cận:*

Hướng Đông giáp đường Quốc lộ 19; Hướng Tây giáp đất ông Sô Minh Tân; Hướng Nam giáp đất ông Sô Minh Nhiều; Hướng Bắc giáp đất bà Ra Lan Dềng.

*** Tài sản gắn liền trên đất:** Nhà ở cấp 4; Cấu trúc: Nhà trệt; Thời điểm xây dựng: Không xác định được; Diện tích xây dựng: 210m².

Kết cấu: Móng bao xây đá chẻ, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch Ceramic. Xà gồ thép, mái lợp tôn. Khu vực phòng khách: có 02 cửa đi chính làm bằng sắt kéo, mỗi cửa rộng 5m, cao 2,5m. 01 cửa sổ làm bằng nhôm kính; Khu vực phòng ngủ: Có 03 phòng ngủ. Các cửa đi làm bằng nhôm kính kích thước 90x195 (cm), các cửa sổ làm bằng nhôm kính kích thước 160x130 (cm); Khu vực phòng ăn, bếp: Cửa đi làm bằng nhôm kính kích thước 90x195 (cm), cửa sổ làm bằng nhôm kính kích thước 160x130 (cm). Kệ bếp cao 80cm, mặt ốp đá Granit. Hệ thống điện đi nổi, hệ thống cấp nước giếng bơm; **Hiện trạng:** Nhà cấp 4 đang để trống.

Nhà vệ sinh: Thời điểm xây dựng không xác định, diện tích xây dựng: 12m²; **Kết cấu:** Móng xây đá chẻ, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic 20x20cm, tường ốp gạch Ceramic 30x60 (cm) cao 1,2m. Cửa phòng vệ sinh làm khung nhôm kính. Xà gồ thép, mái lợp tôn. **Hiện trạng:** Nhà vệ sinh đang để trống.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian: Ngày 15,16,17/6/2026 (từ 7 giờ 30 phút đến 17 giờ 30 phút) tại nơi có tài sản;
- Địa điểm: thôn Tân Hiên, xã Sơn Hoà, tỉnh Đắk Lắk;

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

- Thời gian: Từ ngày 21/5/2026 đến ngày 19/6/2026 (từ 7 giờ 30 phút đến 17 giờ 30 phút)

- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng (03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk)

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.534.474.000 đồng (một tỷ năm trăm ba mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi bốn ngàn đồng).

Lưu ý: Giá bán tài sản không bao gồm các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, lệ phí trước bạ, phí công chứng, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu. Tài sản trên đất kê biên theo hiện trạng thực tế và chưa được cấp quyền sở hữu trên đất, nên khách hàng trúng đấu giá khi đăng ký biến động tự chịu các phí phí theo quy định, chủ tài sản chịu thuế Thu nhập cá nhân (nếu có). Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá cần đọc, tìm hiểu kỹ và cam kết không khiếu nại, khiếu kiện về vấn đề này.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- Tiền mua hồ sơ đấu giá: 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng) trên một bộ hồ sơ;

- Tiền đặt trước: **153.475.000 đồng** (một trăm năm mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi lăm ngàn đồng);

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 22/5/2026 đến 19/6/2026 (từ 7 giờ 30 phút đến 17 giờ 30 phút)

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền mặt vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng, số tài khoản: 5909067979, tại ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển thành phố Hồ Chí Minh - chi nhánh Phú Yên.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 21/5/2026 đến hết ngày 19/6/2026 (từ 7 giờ 30 phút đến 17 giờ 30 phút);

- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng (03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk);

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

+ Đối tượng được tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu để mua tài sản đấu giá theo quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2026 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá: là những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

+ Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất phù hợp với mục đích sử dụng đất và có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua

tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản hiện hành và quy định pháp luật khác có liên .

+ Cách thức đăng ký: Người đăng ký tham gia đấu giá đến đúng thời gian, địa điểm theo như thông báo để mua hồ sơ và nhận đơn đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký điền đầy đủ thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu và tự chịu trách nhiệm về điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mình đăng ký tham đấu giá. Nội dung uỷ quyền nêu rõ công việc uỷ quyền và phạm vi uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

+ Trình tự phiên đấu giá được quy định cụ thể trong Quy chế cuộc đấu giá số 33/2026/QCĐG ngày 20/5/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

- Thời gian: Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 24/6/2026
- Địa điểm: Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng (địa chỉ: 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

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

- Hình thức: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá
- Phương thức: Theo phương thức trả giá lên
- Bước giá tối thiểu: 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng)

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Rồng Vàng; Địa chỉ: 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk. ĐT 0914046727 hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 205 Trần Phú, xã Sơn Hoà, tỉnh Đắk Lắk. ĐT: 0979589855

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ số 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.

Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 thông báo cho người được thi hành án, phải thi hành án biết để thực hiện, quyền nghĩa vụ theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Sơn Hoà;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Viện KSND KV 15;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Thị Kim Phụng).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thị Kim Phụng