

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản thi hành án (Lần 1)

Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;

Căn cứ Quyết định số 08/2023/QĐST-DS ngày 21 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Sơn La);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 12/CĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La (Nay là Phòng THADS khu vực 5 - Sơn La);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên số 125/QĐ-THADS.KV5 ngày 15 tháng 7 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự khu vực 5 - Sơn La.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản thi hành án số 215/TB-ĐGNAP-CNTB ngày 11/8/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Tây Bắc.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Sơn La 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 Nhất An Phú – Chi nhánh Tây Bắc.

Địa chỉ: Số 470, đường Trần Đăng Ninh, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La.

2. Thông tin chung về tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 637084 do UBND huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La cấp tại Quyết định số 538/QĐUB ngày 15/11/1999 mang tên Ông Sa Ngọc Huân. Cụ thể:

- Thừa đất số: 35, 36, 37

Tờ bản đồ số: 04

- Địa chỉ: Bản Cao Đa 1 (Nay là Bản Cao Đa), xã Bắc Yên, tỉnh Sơn La;

- Diện tích: 531,0m² (trong đó đất ở là: 220,0 m²; đất vườn là 227,0 m²; đất ao là 84,0 m²)

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất nông nghiệp: sử dụng đến ngày

15/11/2069.

***Lưu ý:**

- Kết quả đo đạc thực tế hiện trạng của mảnh đất có diện tích là 566 m² tăng 35,0 m² so với diện tích trong GCN.

- Diện tích các thửa đất số 35, 36, 37 tờ bản đồ số 04 là 531 m², trong đó: Đất ở là 220 m²; đất vườn là 227 m²; đất ao là 84 m², nhưng không xác định được toạ độ 2 giữa vị trí đất ở với đất vườn và đất ao cụ thể trên thực địa, do thời điểm cấp GCN chỉ đo thủ công, đất vườn, ao đã bị san lấp phần lại nhiều năm trước.

*** Đất có tứ cận tiếp giáp như sau:**

- Phía Bắc giáp đất Đường Quốc lộ 37;
- Phía Nam, Đông Nam giáp đất ông Lò Văn Ân;
- Phía Đông, Đông Bắc giáp đất ông Hoàng Văn Đại, bà Hà Thị Nguyễn;
- Phía Tây, Tây Nam giáp Đường bê tông đi khu dân cư nội bản Cao Đa 1.

*** Tài sản gắn liền với đất:**

- 01 nhà sàn bằng gỗ loại 02 gian, 02 trái, sàn gỗ, thưng vách gỗ, mái lợp tôn xộp, diện tích sử dụng 66,96 m² /220 m² đất ở; nền lán cát xi măng; tầng dưới sàn để trống không, xung quanh xây gạch block (Gạch ép khuôn), chân cột nhà được nối thêm một phần cột bê tông dài 1,4m, vuông 18cm. Nhà được làm từ năm 2014, đã qua sử dụng cũ.

Nhà sàn gồm: Cột cái vuông = 06 cột, chiều dài cột 4,6m; Cột con = 14 cột chiều dài cột 3,5m; quai đang = 06 chiếc mỗi chiếc có chiều dài = 3,8m, rộng = 18cm, dày 12cm (gỗ thường); Rầm = 06 chiếc có chiều dài mỗi chiếc = 3,1m, rộng 17cm, dày = 7,5cm (gỗ thường); Xà ngang, xà dọc = 42 chiếc (gỗ thường) rộng = 14cm, dày = 7cm.

- 01 mái hiên sau nhà để làm bếp nấu ăn sinh hoạt, mái lợp Bê xi măng, diện tích 19,5 m², xung quanh che chắn bằng tấm Bê xi măng.

- 01 bể chứa nước tường xây gạch chỉ, loại 3m³ đã cũ, hỏng không sử dụng đến.

- Nhà vệ sinh liền nhà tắm tường xây gạch chỉ, mái lợp Bê xi măng diện tích sử dụng 5,4m², bên trên là 01 téc nước loại 1m³.

- Các loại cây trồng trên đất gồm:

STT	Loại cây	Số lượng	Ghi chú
1	Cây nhãn	02	Đường kính khoảng từ 5 đến 10cm
2	Cây bơ	02	Đường kính 15-20cm: 01 cây; 20-25cm: 01 cây

3	Cây đào	01	Đường kính từ 3-5cm: 01 cây
4	Cây ổi	01	Đường kính từ 15-20cm: 01 cây
5	Cây bưởi	01	Đường kính từ 3-5cm: 01 cây
6	Cây gỗ thường	04	Đường kính từ 0,6m trở lên (01 cây xoan nhừ, 01 cây Sung; 02 cây gỗ thường từ 4 năm đến khép tán)
7	Cây phượng	01	Từ 2-4 năm: 01 cây
8	Cây xoài	11	Đường kính từ 5-10cm: 04 cây; từ 10 -15 cm: 04 cây; từ 15-20cm: 02 cây; từ 25-30cm: 01 cây
9	Cây sưa (gỗ quý)	04	Từ 5-8 năm (cây còi)
10	Cây chuối rừng	26	Đường kính khoảng 5-10cm
11	Cây đu đủ	04	Cho ra quả dưới 3 năm là 01 cây; 03 cây cho ra hoa.
Tổng số		57	

*** Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tài sản đấu giá:**

STT	Tài sản	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ (đồng/bộ)	Ghi chú
1	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người phải thi hành án mang tên ông Sa Ngọc Huân.	900.000.000	90.000.000	100.000	
	Tổng Cộng	900.000.000			

Lưu ý:

- Tài sản được bán theo đúng hiện trạng. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm xem xét về hiện trạng, tình trạng, hồ sơ pháp lý, chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá;

- Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản. Mọi chi phí liên quan đến việc bàn giao, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản, phí công chứng, lệ phí trước bạ, phí xóa chấp tài sản,... các chi phí này do Người mua được tài sản đấu giá chịu;

- Tiền đặt trước không tính tiền lãi; mọi chi phí liên quan đến nộp và nhận

lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chi trả.

3. Nguồn gốc tài sản: Tài sản thi hành án của người phải thi hành án là ông Sa Ngọc Huân.

4. Đối tượng và cách thức đăng ký tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có khả năng tài chính, có nhu cầu mua tài sản, thực hiện các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản đều được đăng ký tham gia đấu giá.

4.2. Cách thức, điều kiện tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước theo đúng quy định.

- Điều kiện tham gia đấu giá:

+ Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty hoặc Chi nhánh). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin được yêu cầu trên mẫu đơn và ký, ghi rõ họ và tên.

+ Nộp 01 bản photo: Căn cước công dân (có chứng thực hoặc mang bản chính đi để đối chiếu) - đối với cá nhân; Giấy đăng ký doanh nghiệp và căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức (có chứng thực hoặc mang bản chính đi để đối chiếu) - đối với tổ chức.

+ Chứng từ mua hồ sơ tham gia đấu giá.

+ Hợp đồng uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm xem tài sản, nộp tiền đặt trước

5.1. Bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 12/8/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 27/8/2026 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 4 – Tòa nhà PeCo, số 9/84 phố Ngọc Khánh, thành phố Hà Nội hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Tây Bắc. Địa chỉ: Số 470, đường Trần Đăng Ninh, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La.

5.2. Xem hiện trạng tài sản: Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu tài sản đấu giá hoặc liên hệ với Công ty hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Sơn La để được xếp lịch hẹn đi xem tài sản và giấy tờ liên quan đến tài sản từ 12/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 18/8/2026.

5.3. Nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 12/8/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 27/8/2026, Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển:

+ Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.**

+ Số tài khoản: **1061241033** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương (Vietcom bank).

+ **Nội dung:** “Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá, số CMND/CCCD..., nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá Tài sản thi hành án của người phải thi hành án là Ông Sa Ngọc Huân.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá có quyền tự nguyện nộp tiền đặt trước sớm hơn thời gian quy định, báo có ngân hàng tính đến 17 giờ 30 phút, ngày 27/8/2026.

6. Xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá: Vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 28/8/2026, tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Tây Bắc. Địa chỉ: Số 470, đường Trần Đăng Ninh, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La.

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

- **Thời gian:** Vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 04/9/2026 (Thứ sáu). - **Địa điểm:** Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Sơn La. Địa chỉ: Tiểu khu 4, xã Phù Yên, tỉnh Sơn La.

(Trường hợp bất khả kháng có sự thay đổi về thời gian, địa điểm mở phiên đấu giá, Công ty sẽ thông báo tới người đủ điều kiện tham gia đấu giá qua một trong các hình thức: Email hoặc điện thoại người tham gia đấu giá đã cung cấp trên phiếu đăng ký đấu giá).

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- **Đấu giá bằng hình thức:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- **Phương thức:** Trả giá lên.

- **Bước giá:** 2.000.000 đồng/01 bước giá

Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

- **Cách thức trả giá:** Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là số tự nhiên: 1, 2, 3, 4, 5 ...vv) (Lưu ý: Trả ít nhất một bước giá).

- **Trình tự đấu giá:** Thực hiện theo quy định Điều 41 Luật Đấu giá tài sản 2016; Khoản 25 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024.

Kính mời các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên.

Mọi thông tin liên hệ:

- **Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.** Địa chỉ: Tầng 4 - Toà nhà PeCo, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

- **Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Tây Bắc.** Địa chỉ: Số 470, đường Trần Đăng Ninh, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La. SĐT: 0824.413.789.

- **Chấp hành viên Mùa A Cang.** Điện thoại: 0383.208.186.

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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết./.

Nơi nhận:

- Viện KSND tỉnh Sơn La;
- Viện KSND khu vực 5 - Sơn La;
- Trang thông tin điện tử THADS Sơn La;
- Công đấu giá tài sản Quốc gia;
- UBND xã Bắc Yên;
- Đương sự;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Mùa A Cang