

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản lần 4 (theo thủ tục rút gọn)

Căn cứ khoản 1 điều 25, khoản 2 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;

Căn cứ Bản án số 01/2025/DSST ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Hoà, tỉnh Phú Yên (nay là Toà án nhân khu vực 15, tỉnh Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 268/QĐ-CCTHADS ngày 10/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, tỉnh Đắk Lắk); Quyết định thi hành án số 6784/QĐ-THADS ngày 19/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 68/QĐ-THADS ngày 27/02/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 219/2026/20/BDS-ĐL ngày 30/3/2026 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 số 08/2026/HĐDVĐGTS ngày 13/4/2026 và Phụ lục hợp đồng số 03/2026/PL-HĐDVĐGTS ngày 14/8/2026 được ký kết giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 và Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản lần 3 số 229/QĐ-THADS ngày 13/8/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Thông báo niêm yết đấu giá tài sản số 69/TB-RV ngày 18 tháng 8 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng;

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

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

Công ty đấu giá Hợp danh Rồng Vàng, địa chỉ: Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk;

2. Tên tài sản bán đấu giá:

Thửa đất số 513, tờ bản đồ 44; Địa chỉ thửa đất: thôn Ngân Điền, xã Sơn Hà, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là thôn Ngân Điền, xã Sơn Hòa, tỉnh Đắk Lắk); Diện tích: 105 m² (một trăm lẻ năm mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 105 m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn; Thời hạn sử dụng:

Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Đã được UBND huyện Sơn Hòa (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 856274 cho ông Ung Ngọc Tuấn, bà Nguyễn Thị Bích Thuận, số vào sổ cấp GCN CH 00398, cấp ngày 21/6/2015.

Tài sản gắn liền với đất gồm: Căn nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cụ thể: Nhà ở cấp 4, 01 gác lửng tầng, Cấu trúc: Nhà trệt, bao gồm có 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 01 phòng bếp; Diện tích xây dựng: 119,68m²; Kết cấu: Tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic (60x60) cm. Khung kèo làm bằng gỗ, mái lợp ngói bê tông. Cửa đi và cửa sổ trước nhà làm bằng gỗ, các cửa đi và cửa sổ trong nhà và còn lại làm bằng nhôm. Kệ bếp cao 73cm, mặt ốp đá, có hộc tủ cánh bằng nhôm. Nhà có gác lửng đúc bê tông cốt thép diện tích 19,2m², cầu thang lên gác lửng đúc bê tông. Hệ thống điện, nước âm tường. Hiện trạng: Nhà cấp 4 đang sử dụng;

Công trình xây dựng khác: Hiện trạng ngôi nhà xây dựng một phần công trình xây dựng trên đất hành lang giao thông đường bộ diện tích 16m², tại mặt tiền ngôi nhà gồm có: 01 cửa chính; 01 cửa sổ, tường xây gạch, một phần mái + sảnh; Phía mặt hậu ngôi nhà bị xây dựng một phần nhà trên đất của ông Nguyễn Tuấn Hòa diện tích (0,9m x 6,4m = 5,76m²) gồm có: Một phần kệ bếp, tường xây gạch một phần mái ngói.

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **828.649.414 đồng** (tám trăm hai mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi chín ngàn bốn trăm mười bốn 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, các khoản thuế VAT, 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 người trúng đấu giá chịu. Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức có sao bán vậy. Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem tài sản, đo lại diện tích, tìm hiểu hồ sơ tài sản đấu giá và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế. Chủ tài sản chịu thuế Thu nhập cá nhân (nếu có). Căn nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nên khách hàng trúng đấu giá có quyền đăng ký biến động và tự chịu chi phí theo quy định.

Riêng ngôi nhà xây dựng một phần công trình xây dựng trên đất hành lang giao thông đường bộ diện tích 16m², tại mặt tiền ngôi nhà gồm có: 01 cửa chính; 01 cửa sổ, tường xây gạch, một phần mái+sảnh; Phía mặt hậu ngôi nhà bị xây dựng một phần nhà trên đất của ông Nguyễn Tuấn Hòa diện tích (0,9m x 6,4m = 5,76m²) gồm có: Một phần kệ bếp, tường xây gạch một phần mái ngói thì khách hàng trúng đấu giá tự thỏa thuận thương lượng; 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.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản, tham khảo hồ sơ đấu giá:

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: 24,25,26/8/2026 (từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 30 phút);

Địa điểm: thôn Ngân Điền, xã Sơn Hoà, tỉnh Đắk Lắk

- Thời gian tham khảo hồ sơ đấu giá: Từ ngày 18/8/2028 đến 28/8/2026 (từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 30 phút);

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

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/bộ.
- Tiền đặt trước: 165.700.000 đồng (*một trăm sáu mươi lăm triệu bảy trăm ngàn đồng*)
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc.

5. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 30 phút ngày 18/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 28/8/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng, địa chỉ: số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk.

6. Bước giá: 9.000.000 đồng (*người tham gia đấu giá có quyền trả giá bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá tối thiểu và không giới hạn mức trả giá tối đa*).

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

- Thời gian: 14 giờ 00 phút ngày 04/9/2026
- Địa điểm: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng (số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk).

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Yêu cầu đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Việt Nam; Ông Ung Ngọc Tuấn, bà Nguyễn Thị Bích Thuận liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng (số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk- ĐT 0914046727) để chứng kiến việc đấu giá tài sản.

Trước khi mở cuộc 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 đấu giá.

Vậy, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 - Đắk Lắk thông báo để người được thi hành án, người phải thi hành án được biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự
- Viện KSND KV15- Đắk Lắk;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Thị Kim Phụng).

CHẤP HÀNH VIÊN**Trần Thị Kim Phụng**