

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐẮK LẮK
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN KRÔNG BÔNG

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

Số: 161/TB-CCTHADS

Krông Bông, ngày 01 tháng 3 năm 2023



THÔNG BÁO

Về tổ chức bán đấu giá tài sản (lần thứ 05)

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án số 22/2020/DSST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 07/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2021; Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 08/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 282; 283/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 08/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 308 BDS/2022/CTTĐG-THBM ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Hải Ban Mê,

Ngày 28/02/2023 Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông đã ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung lần 04 số 10L.4/2023/HĐSD-DVĐG (Kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 102/2022/HĐ-DVĐG ngày 29/7/2022) với Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh; địa chỉ: Số 212 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk để đấu giá tài sản đã kê biên của Đặng Đăng Sang, bà Đỗ Thị Mai; địa chỉ: Thôn 02, xã Ea Hu, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk. Hiện trú tại: Tổ 5, thôn 5, xã Đa Kai, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông thông báo

Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Địa chỉ: Số 212 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

Bên có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông (Đ/c: Tổ dân phố 1, thị trấn Krông Kmar, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk).

1. Thông tin về tài sản đấu giá và giá khởi điểm.

1.1. Tài sản đầu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ông Đặng Đăng Sang và bà Đỗ Thị Mai. Địa chỉ tài sản đầu giá tại: Thôn 06, xã Hoà Thành, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk; Tài sản có đặc điểm như sau:

❖ **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 **CE 298351**, số vào sổ cấp GCN: CH00083 do UBND huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 17/04/2017 cho hộ bà Đặng Thị Suong. Thay đổi cơ sở pháp lý ngày 10/10/2017 thay đổi địa chỉ thường trú được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Bông xác nhận theo hồ sơ số 000583.DT.001. Ngày 27/10/2017 tặng cho QSD đất cho ông Đặng Đăng Sang được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Bông xác nhận theo hồ sơ số 000583.TA.002.
- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 26. Các giới cận:
 - Phía Đông: Giáp thửa đất số 33.
 - Phía Tây: Giáp đất lâm nghiệp.
 - Phía Nam: Giáp đất lâm nghiệp và thửa đất số 99.
 - Phía Bắc: Giáp đất lâm nghiệp.
- + Địa chỉ thửa đất: Thôn 06, xã Hoà Thành, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.
- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **10119,3 m²**.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- + Thời hạn sử dụng: Thời hạn sử dụng đất đến ngày 01/07/2064.
- + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

❖ **Tài sản gắn liền với đất:**

- **Nhà ở:** Diện tích: 16,1 m². Năm xây dựng: 2015. Kết cấu chính: Móng xây đá hộc. Nền láng xi măng. Tường xây gạch, không trát vữa xi măng. Xà gỗ gỗ tạp. Mái lợp tôn.
- **Bể nước:** Thể tích: 4 m³. Kết cấu chính: Đáy đổ bê tông. Móng xây đá hộc. Tường xây gạch, trát vữa xi măng cao 1,2 m.
- **Giếng khoan: Số lượng: 01 cái**, phi 15. Chiều sâu: 50 m dùng chung với ông Hoàng Tiên Lực và ông Nguyễn Tuấn, địa chỉ thôn 01, xã Ea Hu, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

❖ **Cây trồng trên đất:**

- Cây Gòn: Số lượng: 20 cây, đường kính 10-20 cm, cao 4-5 m.
- Cây Gõ Sưa: Số lượng: 15 cây, đường kính 5-7 cm, cao 4-5 m.
- Cây Muồng: Số lượng: 150 cây, đường kính 10-15 cm, cao 4-5 m.
- Cây Điều: Số lượng: 10 cây, đang kinh doanh.
- Cây Xoài: Số lượng: 01 cây, trồng năm 2018.

*Ghi chú: Thửa đất không có lối đi, đang đi nhờ trên đất của ông Hoàng Tiên Lực nếu có người mua tài sản trên thì ông Hoàng Tiên Lực đồng ý cho đi qua lô đất của ông Lực để vào lô đất của ông Sang và bà Mai.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 45 phút ngày 06/07/2022 tại thửa đất số 31 thôn 06, xã Hoà Thành, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk và

Chứng thư thẩm định giá số 308 BĐS/2022/CTTĐG-THBM ngày 21/07/2022 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Hải Ban Mê).

1.2. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 277.555.232 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi bảy triệu, năm trăm năm mươi lăm nghìn, hai trăm ba mươi hai đồng).

* **Ghi chú:** Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu/quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, phải nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí trước bạ và toàn bộ các chi phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản. Bên có tài sản đấu giá có trách nhiệm chi trả mức 2% giá trị tài sản trúng đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo quy định.

- Trong trường hợp khi người mua được tài sản đấu giá thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu/quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá mà cơ quan có thẩm quyền yêu cầu phải đo đạc lại (trích lục thửa đất) thì người mua được tài sản đấu giá phải thực hiện theo quy định và tự chịu mọi chi phí phát sinh có liên quan. Sau khi đo đạc lại mà diện tích có sự chênh lệch với diện tích đã nhận bàn giao từ Cơ quan thi hành án dân sự thì người mua được tài sản đấu giá chấp nhận diện tích đã đo đạc lại và không có quyền khiếu nại, khiếu kiện đối với phần diện tích chênh lệch.

- Đối với phần diện tích tăng hoặc giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) thì người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu/quyền sử dụng theo quy định và chịu các chi phí có liên quan.

1.3. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 26. Địa chỉ: Thôn 06, xã Hoà Thành, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và tham khảo hồ sơ.

2.1. Thời gian địa điểm xem tài sản: Từ ngày 15/03/2023 đến ngày 16/03/2023 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá do Công ty phối hợp với Bên có tài sản tổ chức hoặc người đăng ký tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu và xem hiện trạng của tài sản.

2.2. Thời gian địa điểm tham khảo hồ sơ: Từ ngày 15/03/2023 đến ngày 16/03/2023 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 212 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

3. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đấu giá.

3.1. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 ngày 27/03/2023 (trong giờ hành chính).

3.2. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 212 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

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

4.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 hồ sơ.

4.2. Tiền đặt trước: 55.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi lăm triệu đồng).

* **Lưu ý:** Về thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào ngày 27/03/2023. (Chậm nhất đến 17 giờ 00 phút) theo số tài khoản: 5200201019954 mở tại Ngân hàng Agribank Tỉnh Đắk Lắk của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh. Ngoài thời gian trên Người đăng ký nộp khoản tiền đặt trước vào thời gian khác thì phải có sự thỏa thuận với Công ty nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp cho Công ty chứng từ/hóa đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá mà trong các giấy tờ cung cấp trên không thể hiện giờ, phút nộp tiền thì Công ty căn cứ vào ngày ghi trên các chứng từ nêu



trên. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá là hợp lệ (không phụ thuộc vào thời gian báo có của tài khoản Công ty).

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không cung cấp cho Công ty chứng từ/hóa đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thì Công ty sẽ căn cứ vào thời gian báo có của tài khoản Công ty, nếu quá thời gian (ngày, giờ, phút) mà Công ty đã quy định trong Thông báo này thì khoản tiền đặt trước của người đăng ký được xem là không hợp lệ. Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện đấu giá, Công ty sẽ hoàn trả khoản tiền đặt trước cho người đăng ký.

- Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá nộp hoặc rút khoản tiền đặt trước mà có phát sinh phí thì khách hàng phải tự chi trả, bao gồm cả hình thức chuyển khoản.

- Trường hợp khách hàng không trúng đấu giá mà không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước thì khoản tiền đặt trước và lãi phát sinh (nếu có), Công ty sẽ hoàn trả trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

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

5.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 27/03/2023 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 212 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

5.2. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký không thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan (xem trong Quy chế cuộc đấu giá đính kèm) mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước và nộp hồ sơ tại trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 212 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk); Số điện thoại: (0262)3 688.788.

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

6.1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá bắt đầu: Vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 30/03/2023.

6.2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 212 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

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

7.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

7.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

8. 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 tài sản.

9. Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh sẽ không tiến hành tổ chức cuộc đấu giá tài sản khi có văn bản của Bên có tài sản hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc dừng thực hiện tổ chức đấu giá tài sản.

*** Lưu ý:** Thông báo này được Công ty tiến hành niêm yết từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến ngày mở cuộc đấu giá và thay cho thư mời người tham gia đấu giá, người tham dự chứng kiến.

Vậy Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông thông báo để ông Đặng Đăng Sang, bà Đỗ Thị Mai; Phòng giao dịch Cư Kuin Chi nhánh Đắk Lắk Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín được biết.

Ông Đặng Đăng Sang và bà Đỗ Thị Mai; Phòng giao dịch Cư Kuin Chi nhánh Đắk Lắk Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín liên hệ với Công ty đấu giá hợp

đanh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 212 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk); Số điện thoại: (0262)3 688.788 để được hướng dẫn chi tiết.

Theo quy định, trước khi mở cuộc bán đấu giá tài sản 01 ngày làm việc ông Đặng Đăng Sang, bà Đỗ Thị Mai 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 đo đạc, thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá. Ông Đặng Đăng Sang, bà Đỗ Thị Mai có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản (mức phí tổn do hai bên thoả thuận).

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Krông Bông;
- Lưu: VT,HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Công Thuận

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

In the second section, the author details the various methods used to collect and analyze the data. This includes both manual and automated processes. The goal is to ensure that the data is as accurate and reliable as possible.

The third part of the document focuses on the results of the analysis. It shows that there is a clear trend in the data, which is consistent with the initial hypothesis. This finding is significant and warrants further investigation.

Finally, the document concludes with a summary of the findings and a list of recommendations. It suggests that the current methods are effective but could be improved in certain areas. The author also notes that the data is still being analyzed and that more results will be published in the future.