

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐẮK LẮK  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN KRÔNG NĂNG  
Số: 61 /TB-CCTHADS

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

Krông Năng, ngày 12 tháng 10 năm 2023



## THÔNG BÁO

### Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 85/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, 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 13/QĐ-CCTHADS ngày 10/02/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 5) số 1392/QĐ-CCTHADS ngày 07/9/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26/2023/HĐ-DVĐG ngày 06/4/2023 và Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung (lần 5) số 26.5/2023/HĐSD-DVĐG ngày 09/10/2023 được ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng với Công ty Đấu giá Hợp danh Ban Mê Xanh và Thông báo về việc đấu giá tài sản số 26.5/2023/TB-ĐGTS ngày 10/10/2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Ban Mê Xanh.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng Thông báo về việc bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán 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

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

#### ❖ Quyền sử dụng đất 01:

- + Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 410691 số vào sổ cấp GCN: CS01598 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 27/7/2016 cho ông Nguyễn Văn Tuyền và bà Phí Thị Ánh.
- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 5, tờ bản đồ 45. Các giới cận:
  - Phía Đông: Giáp thửa đất số 18 (đất ông Tuyền), cạnh dài 29,92 m + 76,37 m + 63,67 m + 48,44 m.
  - Phía Tây: Giáp thửa đất số 02, cạnh dài 109,59 m.
  - Phía Nam: Giáp suối cận, cạnh dài 80,18 m + 17,88 m + 59,11 m + 18,34 m.

- Phía Bắc: Giáp đường mòn bờ bao cao su, cạnh dài 21,43 m + 58,02 m + 27,91 m + 6,48 m.
- + Địa chỉ thửa đất: Xã Cư Klông, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.
- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 17817,0 m<sup>2</sup>.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- + Thời hạn sử dụng: 01/7/2064.
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

❖ **Quyền sử dụng đất 02:**

- + Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 289240 số vào sổ cấp GCN: CH01775 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 29/8/2017 cho ông Nguyễn Văn Tuyền và bà Phí Thị Ánh.
- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 18, tờ bản đồ 45. Các giới cận:
  - Phía Đông: Giáp thửa đất số 6, cạnh dài 110,88 m + 18,48 m.
  - Phía Tây: Giáp thửa đất số 5 ( đất ông Tuyền), cạnh dài 76,37 m + 29,92 m.
  - Phía Nam: Giáp suối cạn, cạnh dài 40,58 m + 9,46 m và giáp thửa số 5, cạnh dài 49,44 m + 63,67 m.
  - Phía Bắc: Giáp đường mòn bờ bao cao su và đất cao su, cạnh dài 72,36 m + 55,30 m + 65,60 m + 22,81 m + 33,18 m + 73,11 m.
- + Địa chỉ thửa đất: Xã Cư Klông, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.
- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 21165,4 m<sup>2</sup>.
- + 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 01/7/2064.
- + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

❖ **Tài sản gắn liền với đất:**

+ **Nhà rẫy:** Diện tích: 28 m<sup>2</sup>. Năm xây dựng: 2015. Kết cấu: Móng xây gạch, nền láng xi măng, tường xây gạch dày 10 cm, không trát vữa xi măng, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, không đóng trần. Hệ thống cửa đi bằng khung sắt + tôn loại 02 cánh 01 bộ và 01 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng khung sắt + tôn loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ.

+ **Nhà bếp:** Diện tích: 4,5 m<sup>2</sup>. Năm xây dựng: 2015. Kết cấu: Móng xây gạch, nền láng xi măng, tường xây gạch dày 10 cm, không trát vữa xi măng, một phần tường chung với nhà rẫy, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, không đóng trần. Cửa đi bằng khung sắt đóng tôn loại 01 cánh 01 bộ.

+ **Sân:** Diện tích: 96,28 m<sup>2</sup>. Năm xây dựng: 2015. Kết cấu: Nền bê tông.

+ **Mái che:** Diện tích: 60,4 m<sup>2</sup>. Năm xây dựng: 2015. Kết cấu: Trụ sắt, vì kèo sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

+ **Nhà tắm:** Diện tích: 06 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng xây gạch, nền bê tông, tường xây gạch dày 10 cm, không trát vữa xi măng, cao 2,5 m, không có mái.

+ **Hàng rào 01:** Kích thước: 29 m dài. Kết cấu: Trụ bê tông, kéo lưới B40 cao 1,4 m. Gồm 08 trụ bê tông.

+ **Hàng rào 02:** Kích thước: 75 m dài, cao 1,5 m và 26 trụ bê tông.

+ **Hàng rào 03:** Kích thước: 100 m dài có 30 trụ bê tông kẹp hai sợi kẽm gai.

+ **Lối đi:** Diện tích: 68 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền bê tông.

+ **Chòi canh Cà phê:** Diện tích: 4,8 m<sup>2</sup>. Năm xây dựng: 2013. Kết cấu: Trụ gỗ, nền gỗ, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn.

+ **Đường ống nước tưới:** Kích thước: Khoảng 300 m. Kết cấu: Nhựa PVC chôn chìm. Có 3 đường dọc theo vườn. Loại phi 60.

+ **Giếng đào:** Kích thước: Đường kính 1,2 m. Sâu 10 m. Có xây thành, nắp đáy bằng bê tông.

+ **Hồ nước:** Diện tích: 95 m<sup>2</sup>. Độ sâu 2,5 m.

❖ **Cây trồng trên đất:**

+ Cây Cà phê vối: Số lượng: 1300 cây, trồng năm 1999.

+ Cây Hồng xiêm: Số lượng: 02 cây, trồng năm 2000.

+ Cây Hồng giòn: Số lượng: 05 cây, trồng năm 2018.

+ Cây Sầu riêng: Số lượng: 227 cây trong đó có 100 cây lớn, cây vừa 64 cây, cây nhỏ 63 cây (tất cả đều được trồng năm 2016).

+ Cây Bơ: Số lượng: 200 cây, trồng năm 2016.

+ Cây Cau: Số lượng: 10 cây, trồng năm 2018.

+ Cây Muồng có dây tiêu leo: Số lượng: 34 cây, trồng năm 1999.

+ Cây Tiêu Trụ gỗ chà chít kẹp cây Keo: Số lượng: 600 trụ, trồng năm 2016.

+ Cây Tiêu (leo trụ cây Cao su): Số lượng: 862 cây, trồng năm 2016.

+ Cây Mắc ca: Số lượng: 10 cây, trồng năm 2019.

+ Cây Mít: Số lượng: 02 cây, trồng năm 2018.

+ Cây Mận: Số lượng: 01 cây, trồng năm 2018.

+ Cây Bưởi: Số lượng: 01 cây, trồng năm 2018.

+ Cây Vú sữa: Số lượng: 01 cây, trồng năm 2018.

+ Cây Chôm chôm: Số lượng: 01 cây, trồng năm 2018.

+ Cây Ôi: Số lượng: 01 cây, trồng năm 2018.

+ Bụi tre lấy măng: Số lượng: 02 bụi, trồng năm 2013.

+ Cây Cà phê chè: Số lượng: 600 cây, trồng năm 2003.

+ Cây Chanh: Số lượng: 03 cây, trồng năm 2013.

+ Cây Quất: Số lượng: 01 cây, trồng năm 2016.

*(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 21 tháng 02 năm 2023 tại: Thôn Tam Hợp, xã Cư Klông, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk và Chứng thư thẩm định giá số 055 BDS/2023/CTTĐG-THBM ngày 07/3/2023 của Công ty CP Thẩm định giá Trung Hải Ban Mê).*

**c) Thời gian địa điểm xem tài sản đấu giá và tham khảo hồ sơ:**

- **Thời gian địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 26/10/2023 đến ngày 27/10/2023 (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.

- **Thời gian địa điểm tham khảo hồ sơ:** Từ ngày 26/10/2023 đến ngày 27/10/2023 (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).

**d) Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

- **Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, phiếu trả giá:** Từ ngày thông báo việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 ngày 31/10/2023 (trong giờ hành chính) bao gồm cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá hoặc phiếu trả giá qua đường bưu chính.

- **Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ, phiếu trả 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).

**đ) Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá: 1.729.327.911 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm hai mươi chín triệu, ba trăm hai mươi bảy nghìn, chín trăm mười một 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.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/01 hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 340.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi triệu đồng).

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



- **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Từ ngày thông báo việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 31/10/2023 (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).

- **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 khi mua hồ sơ) 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.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- **Thời gian tổ chức cuộc đấu giá:** Vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 03/11/2023.

- **Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** 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).

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

- **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Tuyền và bà Phí Thị Ánh với ông Nguyễn Lê Anh Khoa, có trách nhiệm theo dõi và tham gia chứng kiến việc tổ chức cuộc (buổi) công bố giá theo quy định. Số điện thoại của Giám đốc Công ty TNHH Đấu giá Hợp danh Ban Mê Xanh để các bên đương sự liên lạc: 098 336 99 90 - Trần Văn Huân.

**\* Lưu ý:** Thông báo này được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng gửi đến các ông Nguyễn Lê Anh Khoa, ông Nguyễn Văn Tuyền và bà Phí Thị Ánh thay cho thông báo người tham gia đấu giá, người tham dự chứng kiến cuộc đấu giá Vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 03/11/2023.

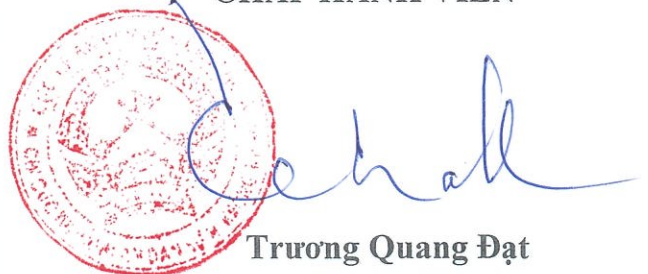
Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ mua và nộp hồ sơ tại Trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh, địa chỉ: Số 212 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

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./.

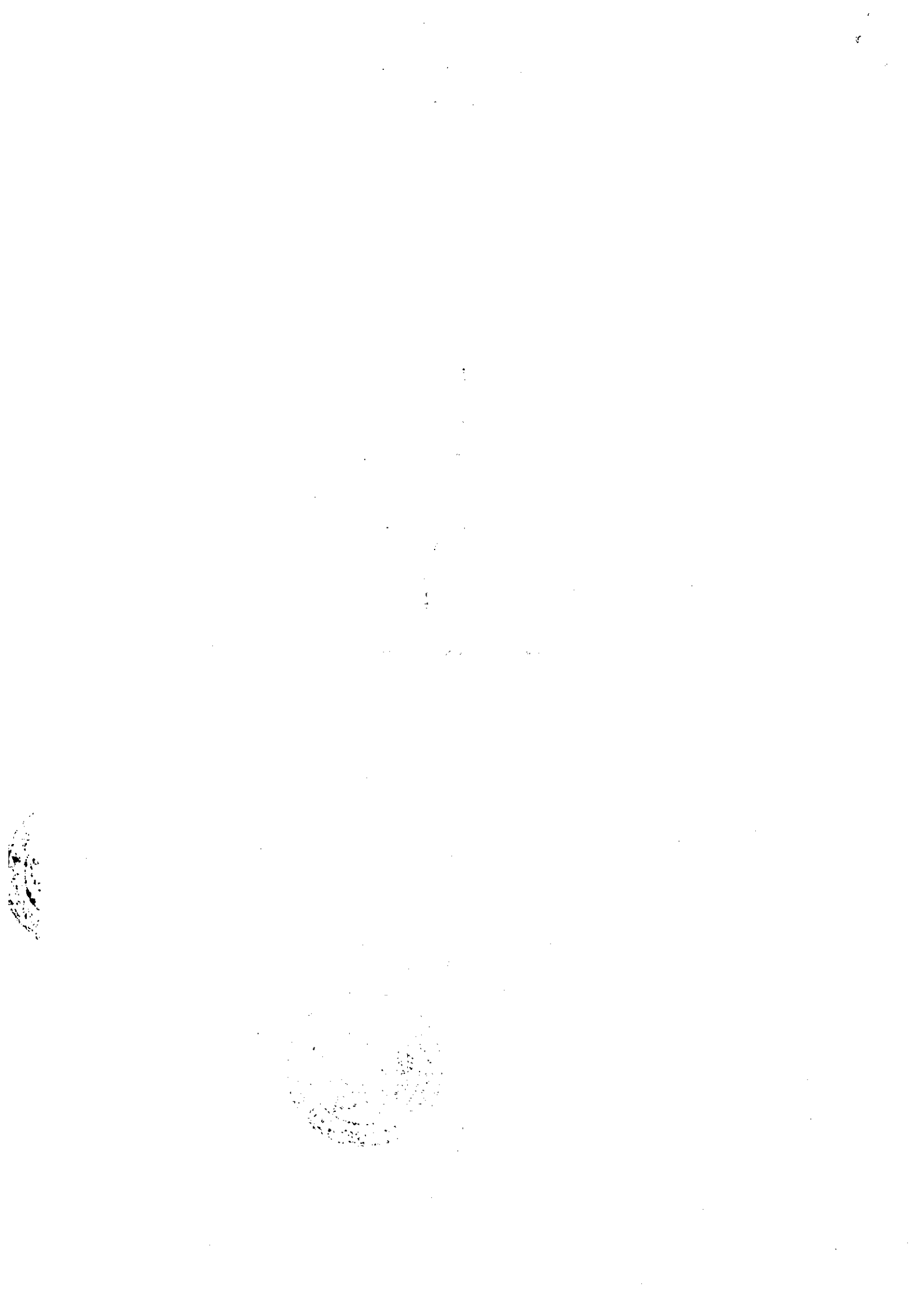
**\* Nơi nhận:**

- Ông Tuyền + bà Ánh (để thực hiện);
- Ông Nguyễn Lê Anh khoa;
- UBND xã Ea Tân;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng;
- ✓ - Trong thông tin điện tử Cục THADS Tỉnh;
- Lưu: VT, HS THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trương Quang Đạt



Số: 22 /QĐ-CCTHADS

Krông Năng, ngày 05 tháng 10 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giảm giá tài sản (Lần 5)**

**CHẤP HÀNH VIÊN**

Căn cứ khoản 1 Điều 20, Điều 104 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022;

Căn cứ Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 56/2021/QĐST-DS ngày 13/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 85/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 13/QĐ-CCTHADS ngày 10/02/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 4) số 1392/QĐ-CCTHADS ngày 07/9/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Thông báo số 283/BMX ngày 03/10/2023 của Công ty Đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá tài sản QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Tuyến và bà Phí Thị Ánh.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giảm giá tài sản của ông **Nguyễn Văn Tuyến** và bà **Phí Thị Ánh**, địa chỉ: thôn Yên Khánh, xã Ea Tân, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

**Tài sản giảm giá gồm:**

1. QSDĐ thửa số 5, tờ bản đồ 45, diện tích 17817 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: thôn Tam Hợp, xã Cư KLông, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 410691, vào sổ cấp GCN: CS 01598 ngày 27/7/2016 cho ông Nguyễn Văn Tuyến và bà Phí Thị Ánh.

2. QSDĐ thửa số 18, tờ bản đồ 45, diện tích 21165,4 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: thôn Tam Hợp, xã Cư KLông, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 289240, vào sổ cấp GCN: CH 01775 ngày 29/8/2017 cho ông Nguyễn Văn Tuyến và bà Phí Thị Ánh.

Tài sản trên đất gồm: Công trình trên đất, cây cà phê, hồ tiêu và cây ăn quả (chi tiết theo Biên bản kê biên, chứng thư thẩm định giá).

\* Giá khởi điểm tài sản đưa ra bán đấu giá nhưng không có người tham gia đấu giá, trả giá là: **1.921.475.456** đồng.

+ Mức giảm giá là 10 %.

+ Giá trị tài sản còn lại sau khi giảm giá là:

1.921.475.456 đồng – (1.921.475.456 đồng x 10 %) = **1.729.327.911** đồng

Bằng chữ: (Một tỷ, bảy trăm hai mươi chín triệu, ba trăm hai mươi bảy ngàn, chín trăm mười một đồng chẵn).

**Điều 2.** Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Viện KSND huyện Krông Năng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HS THA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trương Quang Đạt**