

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP

ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH ĐẮKLẮK  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN CƯ M'GAR

Số: 17 /TB-CCTHADS

Cư M'gar, ngày 11 tháng 01 năm 2024



## THÔNG BÁO

### V/v bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 11/2023/QĐST-DS ngày 17/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 466/QĐ-CCTHADS ngày 28/02/2023; Quyết định thi hành án số 648/QĐ-CCTHADS ngày 14/4/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 30/QĐ-CCTHADS ngày 31/5/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 002.0723/CT-SAG-DL ngày 03/7/2023 của Công ty TNHH thẩm định giá SAG;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 50/2023/HĐ-DVĐG ngày 25/7/2023; Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung (lần 4) số 06.4/2024/HĐSD – DVĐG ngày 09/01/2024 và Thông báo bán đấu giá tài sản số 06.4/2024/TB-ĐGTS ngày 09/01/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar thông báo về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Quách Tuấn Anh như sau:

**Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh; địa chỉ: 212 Hà Huy Tập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Quách Tuấn Anh (tên gọi khác: Quách Xuân Tuấn Anh). Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Buôn Dao, xã Ea Kuêh, huyện Cư M'gar, 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 CI 669531, số vào sổ cấp GCN: CH 01541 do UBND huyện Cư M'gar cấp ngày 26/9/2017 cho ông Quách Tuấn Anh. Thay đổi cơ sở pháp lý ngày 16/8/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư M'gar xác nhận.

- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 34. Các giới cận:
  - Phía Đông: Giáp thửa 76, thửa 77, cạnh dài 38,09 m + 53,02 m.
  - Phía Tây: Giáp thửa 82, cạnh dài 99,87 m.
  - Phía Nam: Giáp thửa 83, cạnh dài 144,00 m.
  - Phía Bắc: Giáp thửa 59, thửa số 64, cạnh dài 55,08 m + 52,90 m.
- + Địa chỉ thửa đất: Buôn Dao, xã Ea Kuêh, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.
- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **12024 m<sup>2</sup>**.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- + Thời hạn sử dụng: 1/7/2064
- + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

❖ **Tài sản gắn liền với đất:**

- + Cây Cà phê: 1025 cây, đang kinh doanh.
- + Cây Điều lớn: 50 cây.
- + Cây Điều nhỏ: 06 cây.
- + Cây Mít: 05 cây.
- + Cây Mãng cầu: 05 cây.
- + Cây trụ tiêu leo cây sống, cây Muồng và Téch: 254 cây.
- + Cây Téch không có Tiêu: 45 cây.

*(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 14/06/2023 tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Buôn Dao, xã Ea Kuêh, huyện Cư M'gar và Chứng thư thẩm định giá số 002.0723/CT-SAG-DL ngày 03/7/2023 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG – Chi nhánh Đắk Lắk).*

**Giá khởi điểm tài sản đấu giá 428.107.875 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi tám triệu một trăm lẻ bảy ngàn tám trăm bảy mươi lăm đồng).

**Bước giá tối thiểu: 8.000.000 đồng** (Bằng chữ: Tám triệu đồng), không hạn chế mức trả giá tối đa.

**\* 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 thuế thu nhập cá nhân mức 2% giá trị tài sản trúng đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo quy định. Trường hợp phát sinh thêm thuế thu nhập cá nhân thì người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp 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.

**Nơi có tài sản đấu giá:** Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 34. Địa chỉ: Buôn Dao, xã Ea Kuêh, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

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

Thời gian địa điểm xem tài sản: Từ ngày 25/01/2024 đến ngày 26/01/2024 (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 25/01/2024 đến ngày 26/01/2024 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 Ngô Thì Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

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

**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 30/01/2024 (trong giờ hành chính) bao gồm cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá qua đường bưu chính.

**Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:** Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 Ngô Thì Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

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



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

Tiền đặt trước: **85.000.000 đồng** (Bằng chữ: Tám 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 30/01/2024 đến 17 giờ 00 ngày 01/02/2024 theo số tài khoản: 111002925641 mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk hoặc số tài khoản khác mà Công ty mở tại Ngân hàng thương mại, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam 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.

**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 niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày ngày 30/01/2024 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, 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) 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 09 Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk); Số điện thoại: (0262)3 688.788.

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

**Thời gian tổ chức cuộc đấu giá đấu giá:** Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 02/02/2024.

**Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Tại trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

**Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.**

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

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

Tổ chức, cá nhân nào có nhu cầu mua tài sản đấu giá xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh; địa chỉ: 09 Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá tài sản một 01 ngày làm việc, Ông Quách Tuấn Anh (Quách Xuân Tuấn Anh) có quyền liên hệ với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar để nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar thông báo để ông Quách Tuấn Anh (Quách Xuân Tuấn Anh) và Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á; địa chỉ: 201-203 Cách Mạng Tháng Tám, phường 4, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh; đại diện theo uỷ quyền: ông Vũ Văn Liệu – Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á được biết để thực hiện quyền nghĩa vụ của mình.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự (để biết);
- UBND xã Ea Kuêh (để niêm yết);
- VKSND huyện Cư M'gar (để kiểm sát);
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Đắk Lắk (để đăng tải);
- Lưu: Hồ sơ THA.



**Phạm Tiến Đạt**

