

Mẫu số: D25 - THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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: 154/TB-THADS

Krông Bông, ngày 19 tháng 01 năm 2024



## THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 11)

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 Thông báo về việc đấu giá tài sản số 11.10/2024/TB-ĐGTS ngày 17 tháng 01 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh,

Ngày 16/01/2024 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 10 số 11.10/2024/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 09 Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, 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, tỉnh Đắk Lắk thông báo về việc tổ chức 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 09 Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

b) Tên tài sản; 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 đấu 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 Sương. 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 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 01/07/2064.
- + 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>3</sup>. 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 Tiến 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 Tiến Lực nếu có người mua tài sản trên thì ông Hoàng Tiến 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 BDS/2022/CTTĐG-THBM ngày 21/07/2022 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Hải Ban Mê).*

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

Thời gian địa điểm xem tài sản: Từ ngày 22/02/2024 đến ngày 23/02/2024 (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 22/02/2024 đến ngày 23/02/2024 (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).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia 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 26/02/2023 (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 Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá; **147.504.232** đồng (Một trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm linh bốn nghìn hai trăm ba mươi hai đồng)

**Bước giá tối thiểu: 3.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba 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 của 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 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 sử 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: 200.000 đồng/01 hồ sơ.

Tiền đặt trước: **25.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai 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 26/02/2024 đến 17 giờ 00 ngày 28/02/2024 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.

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 niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 26/02/2024 (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.

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

**Thời gian tổ chức cuộc đấu giá bắt đầu:** Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 29/02/2024.

**Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** 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).

i) 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, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại 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.

Vậy Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông thông báo đề 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 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 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 cưỡng chế thi hành án (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:**

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Phạm Công Thuận**



