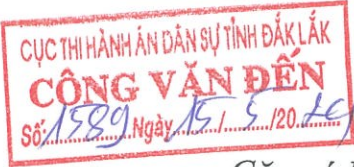


CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐẮK LẮK
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN KRÔNG NĂNG

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

Số: 952 /TB-CCTHADS.

Krông Năng, ngày 13 tháng 5 năm 2024



THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 5, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 716/QĐ-CCTHADS ngày 03/6/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, Đắk Lắk;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án lập ngày 19/5/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng.

Căn cứ Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án lập ngày 14/7/2023 và Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án lập ngày 01/8/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng.

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (Lần 5) số 908/QĐ-CCTHADS ngày 07/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 05-122/2023/TBĐG-ĐL ngày 09/5/2024 của Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng Thông báo về việc bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Quốc Thu và bà Bùi Thị Chanh - địa chỉ: thôn Ea Heo, xã Ea Tân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, để các đương sự, người có quyền và nghĩa vụ liên quan được biết như sau:

a, Tên, địa chỉ tổ chức bán đấu giá tài sản: Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

b, Tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 181, tờ bản đồ số 47, địa chỉ: thôn Ea Heo, xã Ea Tân, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 680968 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/6/2017 mang tên ông Cao Xuân Trọng bà Trần Thị Sâm. Ngày 22/3/2018 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Năng xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc Thu và bà Bùi Thị Chanh theo hồ sơ số 002643.CN.001. Thửa đất số 181 thửa mới là thửa số 9, tờ bản đồ số 47 tờ mới là tờ bản đồ số 33. Diện tích: 750m² hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở 200m²; thời hạn sử dụng lâu dài; đất trồng cây lâu năm 550m²; thời hạn sử dụng năm 2043. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200m²; Nhận

chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 550m².

- Thừa đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 121 dài 43,3m;
- + Phía Tây giáp đất ông cảnh cạnh dài 43,3m;
- + Phía Nam tiếp giáp đường nhựa cạnh dài 17,3m;
- + Phía Bắc giáp đất ông Thu (phần chưa được cấp giấy chứng nhận) dài 17,3m.

*** Tài sản gắn liền với đất (chưa chứng nhận quyền sở hữu):**

- Nhà ở: Có diện tích 97,3m. Kết cấu móng đá, nền lát gạch 60cm x 60cm. Tường xây bằng gạch có sơn nước. Trần tôn lạnh, mái lợp tôn. Cửa đi chính và cửa sổ làm bằng sắt + kính. Nhà gồm 2 phòng khách, 2 phòng ngủ, một bếp và một khu vệ sinh.

- Sân: Diện tích 220,4m². Kết cấu móng gạch, nền láng xi măng.

- Tường rào xây gạch tấp lô cao 1,3m. Phía trên có rào lưới B40, chiều dài tổng cộng 70,5m.

- Quán ăn: Có diện tích 90,1m. Kết cấu móng đá, nền láng xi măng, tường xây gạch có tô trát vữa xi măng cao 2,5m. Không có mái.

- Mái che sau nhà: Có diện tích 59,8m². Kết cấu móng gạch, nền láng xi măng, mái lợp tôn.

- Cổng sắt dạng mở 01 bộ 2 cánh, kích thước dài 5m x cao 2,5m, trụ cổng hai cánh cao 2,5m, kích thước 50cm x 50cm.

- Cây trồng trên đất:

+ 05 cây Cau;

+ 01 cây Bưởi;

- Giếng đào sâu 30 m, đường kính 1,1m có xây thành, nắp đậy bê tông.

* Bồn nước + chân trụ bồn nước + chuồng heo + chuồng gà cây trồng trên phần đất ông Thu bà Chanh mua thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thẩm định giá, không bán đấu giá.

* Mái hiên nhà, mái quán ăn tài sản trên thửa đất số 181 theo biên bản xác minh lập ngày 14/7/2023. Tuy nhiên đây không phải là tài sản thế chấp vay vốn ngân hàng nên ông Nguyễn Quốc Thu và bà Bùi Thị Chanh đề nghị sẽ tự tháo dỡ và cam kết không làm ảnh hưởng đến các tài sản thế chấp.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 185, tờ bản đồ số 47, địa chỉ: thôn Ea Heo, xã Ea Tân, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 564227 được Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 04/08/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Tình và bà La Thị Ngân. Ngày 26/10/2018 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Năng xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc Thu và bà Bùi Thị Chanh. Theo trích lục bản đồ địa chính số 1835/TL-CNKL ngày 24/10/2018 Thửa đất số 185 thửa mới là thửa số 25, tờ bản đồ số 47 tờ mới là tờ bản đồ số 33. Diện tích: 210 m² hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 100 m²; thời hạn sử dụng lâu dài; đất trồng cây lâu năm 110 m²; thời

hạn sử dụng năm 2043: Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng.

- Thừa đất có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp thửa đất số 24 (giáp đất ông Cảnh)

+ Phía Tây giáp thửa đất số 26 (giáp đất ông Hà)

+ Phía Nam tiếp giáp đường cạnh dài 6,97m

+ Phía Bắc giáp đất ông Hoàn (Thửa 159)

Tài sản trên đất : Đất trống không có cây trồng, công trình gì trên đất.

(Thông tin tài sản theo Biên bản giải quyết việc thi hành án lập hồi 9 giờ 45 phút ngày 19/5/2023; Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án lập hồi 9 giờ 45 phút ngày 14/7/2023 và Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án lập 9 giờ 30 phút ngày 01/8/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng).

c, Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 phút ngày 03/6/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc – Thôn Ea Heo, xã Ea Tân.

d, Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 phút ngày 03/6/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: taichinhqnamqtc.vn/) để đăng ký tham gia đấu giá.

đ, Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tài sản 1: 1.065.520.092 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm sáu mươi lăm triệu, năm trăm hai mươi ngàn, không trăm chín mươi hai đồng).

Tài sản 2: 378.577.800 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi bảy ngàn, tám trăm đồng).

*** Đấu giá theo từng tài sản**

*** Lưu ý:** Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đồng thời có trách nhiệm nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật kể cả phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ: Tài sản 1: 500.000 đồng/bộ; Tài sản 2: 200.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước: Tài sản 1: 160.000.000 đồng; Tài sản 2: 55.000.000 đồng.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Nộp vào ngày **03, 04, 05/6/2024**.

Khách hàng nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau:

Tên tài khoản:



Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk .

- Số tài khoản: 63610000364940 - Tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Ban Mê;
- Số tài khoản: 5207333325555- Tại Ngân hàng NN & PTNT Chi nhánh huyện Ea H'Leo - Bắc Đắk Lắk.

Ghi chú:

- Khách hàng tham gia đấu giá có thể nộp khoản tiền đặt trước trước thời hạn trên, trường hợp này được xem là thỏa thuận nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định với Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk. Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- Chi nhánh Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá hoặc đã đăng ký nhưng không tham gia cuộc đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng ngày, giờ theo quy định và phải được hệ thống ngân hàng “**báo có**” vào tài khoản của Chi nhánh Công ty. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định, người tham gia đấu giá nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có) cho tổ chức đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

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: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày 03/6/2024 (trong giờ hành chính), tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tô, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: taichinhqnamqtc.vn) để đăng ký tham gia đấu giá.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá năm 2016 và đáp ứng các điều kiện quy định khác của pháp luật có liên quan (Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật).

+ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tô, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: taichinhqnamqtc.vn/) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký. Mọi vướng mắc khách hàng liên hệ số điện thoại: 0919.140.256 để được giải đáp.

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

- Thời gian tổ chức:
- + Tài sản 1: Vào lúc **14 giờ 40 phút đến 15 giờ 00 phút** ngày **06/6/2024**;
- + Tài sản 2: Vào lúc **15 giờ 05 phút đến 15 giờ 25 phút** ngày **06/6/2024**;
- Địa điểm tổ chức: Trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến

<https://taichinhqnamqtc.vn/>

i, Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: **Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.**

- Bước giá: + Tài sản 1: Tối thiểu là 20.000.000 đồng;
- + Tài sản 2: Tối thiểu là 5.000.000 đồng.

Yêu cầu ông Nguyễn Quốc Thu và bà Bùi Thị Chanh với ông Nguyễn Lê Anh Khoa, có trách nhiệm theo dõi và tham gia chứng kiến việc tổ chức bán đấu giá theo quy định. Số điện thoại của Phó giám đốc Chi nhánh Công ty TNHH Đấu giá Hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk để các bên đương sự liên lạc: 0987 472 174 – Nguyễn Mỹ Linh.

Khoản 5, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự quy định: *“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.*

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết”.

Nay, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng thông báo, hướng dẫn để ông Nguyễn Quốc Thu và bà Bùi Thị Chanh với ông Nguyễn Lê Anh Khoa được biết, để thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật./.

*** Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Ea Tân (để niêm yết);
- Viện KSND huyện Krông Năng;
- ✓ - Trang thông tin điện tử Cục THADS Tỉnh;
- Lưu: VT, HS THA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Trương Quang Đạt





Số: 908 /QĐ-CCTHADS

Krông Năng, ngày 15 tháng 5 năm 2024

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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022;

Căn cứ khoản 6 Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015, được sửa đổi bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2021/QĐST-DS ngày 04/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 716/QĐ-CCTHADS ngày 03/6/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án lập ngày 19/5/2023 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 4) số 714/QĐ-CCTHADS ngày 15/3/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Thông báo số 239/TB-ĐL ngày 24/3/2024 và Thông báo số 243/TB-ĐL ngày 25/4/2024 của Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá và không nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của ông Nguyễn Quốc Thu và bà Bùi Thị Chanh, địa chỉ: thôn Ea Heo, xã Ea Tân, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Tài sản giảm giá gồm:

Tài sản 1: QSDĐ thửa số 181, tờ bản đồ 47, diện tích 750 m², mục đích sử dụng 200 m² đất ở và 550 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: thôn Ea Heo, xã Ea Tân, 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 CI 680968, vào sổ cấp GCN: CS 002643 ngày 19/6/2017 cho ông Cao Xuân Trọng và bà Trần Thị Sâm; ông Trọng, bà Sâm đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc Thu và bà Bùi Thị Chanh và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chính lý sang tên vào ngày 22/3/2018.

Giá khởi điểm tài sản đưa ra bán đấu giá nhưng không có người tham gia đấu giá, trả giá là: **1.145.720.530** đồng (giảm giá lần 4).

+ Mức giảm giá là 7 %.

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

1.145.720.530 đồng – (1.145.720.530 đồng x 7 %) = **1.065.520.092** đồng;

Bằng chữ: (Một tỷ, không trăm sáu mươi lăm triệu, năm trăm hai mươi ngàn, không trăm chín mươi hai đồng chẵn).

Tài sản 2: QSDĐ thửa số 25 (cũ 185), tờ bản đồ 33 (cũ 47), diện tích 210 m², mục đích sử dụng: 100 m² đất ở và 110 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: thôn Ea Heo, xã Ea Tân, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được UBND huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AK 564227, vào sổ cấp GCN: H 00176 ngày 04/8/2008 cho ông Nguyễn Văn Tình và bà La Thị Ngân; ông Tình, bà Ngân đã chuyển nhượng ông Nguyễn Quốc Thu và bà Bùi Thị Chanh và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý sang tên vào ngày 26/10/2018.

Giá khởi điểm tài sản đưa ra bán đấu giá nhưng không có người tham gia đấu giá, trả giá là: **420.642.000** đồng (giảm giá lần 1).

+ Mức giảm giá là 10 % (Lần 2).

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

420.642.000 đồng – (420.642.000 đồng x 10 %) = **378.577.800** đồng;

Bằng chữ: (Ba trăm bảy mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi bảy ngàn, hai trăm 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