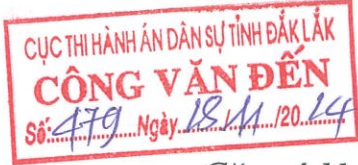


CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH ĐẮK LẮK  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN CƯ M'GAR.

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

Số: 16/TB-CCTHADS

Cư M'gar, ngày 22 tháng 11 năm 2024



**Thông báo**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 36/2024/QĐST-DS ngày 11/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1041/QĐ-CCTHADS ngày 19/6/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Quyết định số 45/QĐ-CCTHADS ngày 30/7/2024 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar;

Căn cứ biên bản về việc thỏa thuận tổ chức thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên ngày 30/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 402/2024/69 ngày 16/9/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đam San, địa chỉ: Số 209 Nguyễn Công Trứ, phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thửa đất sau:

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 65.1/2024/HĐ-DVĐG ngày 22/11/2024 được ký giữa Công ty Đấu giá Hợp Danh Ban Mê Xanh và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ thông báo về việc đấu giá tài sản số 65.1/2024/TBĐG-ĐL ngày 22/11/2024 của Công ty bán Đấu giá Hợp Danh Ban Mê Xanh.

Nay, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, thông báo cho các đương sự, người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết về việc bán đấu giá tài sản kê biên để đảm bảo thi hành án sau:

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

**Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Huỳnh Tấn Thành và bà Huỳnh Thị Liễu. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Xã Ea Tar, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk, tài sản có đặc điểm như sau:

**Tài sản 01:**

**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 **DI 655376**, số vào sổ cấp GCN: CS 08697 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/02/2023 cho ông Trương Cảnh và bà Võ Thị Mỹ Lệ. Thay đổi cơ sở pháp lý ngày 20/04/2023 chuyển nhượng QSD đất cho ông Huỳnh Tấn Thành và bà Huỳnh Thị Liễu được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư M'gar xác nhận theo hồ sơ số: 07193.CN.001.
  - + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 15. Các giới cận:
  - + Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Tar, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.
  - + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **416,9 m<sup>2</sup>**.
  - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
  - + Mục đích sử dụng: Đất ở: 60 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 356,9 m<sup>2</sup>.
  - + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043.
  - + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 60 m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 356,9 m<sup>2</sup>.
- \*Ghi chú:** Tách từ thửa 98.
- ❖ Tài sản gắn liền với đất: Đất trống.
  - ❖ **Tài sản 02:**
  - ❖ **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 **DI 753136**, số vào sổ cấp GCN: CS 08546 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/01/2023 cho ông Huỳnh Tấn Thành và bà Huỳnh Thị Liễu.
    - + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 15. Các giới cận:
    - + Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Tar, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.
    - + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **415,6 m<sup>2</sup>**.
    - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
    - + Mục đích sử dụng: Đất ở: 60 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 355,6 m<sup>2</sup>.
    - + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043.
    - + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 60 m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 355,6 m<sup>2</sup>.
  - ❖ **Tài sản gắn liền với đất:** Đất trống.
  - ❖ **Tài sản 03:**
  - ❖ **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 **DI 753135**, số vào sổ cấp GCN: CS 08547 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/01/2023 cho ông Huỳnh Tấn Thành và bà Huỳnh Thị Liễu.
    - + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 15. Các giới cận:
    - + Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Tar, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.
    - + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **424,6 m<sup>2</sup>**.
    - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
    - + Mục đích sử dụng: Đất ở: 60 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 364,6 m<sup>2</sup>.
    - + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043.

- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 60 m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 364,6 m<sup>2</sup>.

❖ **Tài sản gắn liền với đất:** Đất trồng.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 15/8/2024 tại thửa đất số 108, thửa đất số 106, thửa đất số 105; tờ bản đồ số 15, tại xã Ea Tar, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk và Chứng thư thẩm định giá số 402/2024/69 ngày 16/9/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đam San).

\***Lưu ý:** Người đăng ký tham gia đấu giá có thể mua từng tài sản hoặc tất cả các tài sản trên.

**2. Giá khởi điểm:**

- **Tài sản 01: 225.587.950 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi bảy nghìn, chín trăm năm mươi đồng).
- **Tài sản 02: 311.376.750 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm mười một triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn, bảy trăm năm mươi đồng).
- **Tài sản 03: 278.807.900 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi tám triệu, tám trăm lẻ bảy nghìn, chín trăm đồng).
- **Tổng giá khởi điểm: 815.772.600 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm mười lăm triệu, bảy trăm bảy mươi hai nghìn, sáu trăm đồng).

**3. Bước giá tối thiểu:** không hạn chế mức trả giá tối đa.

- **Tài sản 01: 4.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn triệu đồng).
- **Tài sản 02: 5.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm triệu đồng).
- **Tài sản 03: 4.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn triệu đồng).
- **Tổng bước giá: 13.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười ba triệu 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 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.

- Trường hợp ba tài sản đấu giá có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá mà Cơ quan thi hành án có yêu cầu thì Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh sẽ tiến hành đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại.

*Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản còn lại sẽ được Công ty hoàn trả tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và lãi phát sinh (nếu có).*

**4. Nơi có tài sản đấu giá:** Thửa đất số 108, 106, 105, tờ bản đồ số 15. Địa chỉ: Xã Ea Tar, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

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

5.1. Thời gian địa điểm xem tài sản: Từ ngày 12/12/2024 đến ngày 13/12/2024 (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.

5.2. Thời gian địa điểm tham khảo hồ sơ: Từ ngày 12/12/2024 đến ngày 13/12/2024 (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)

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

6.1. 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 17/12/2024 (trong giờ hành chính) bao gồm cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá qua đường bưu chính.

6.2. 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).

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

7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tài sản 01: 200.000 đồng/01 hồ sơ.
- Tài sản 02: 200.000 đồng/01 hồ sơ.
- Tài sản 03: 200.000 đồng/01 hồ sơ.
- Tổng tiền mua hồ sơ: 600.000 đồng/03 hồ sơ.

7.2. Tiền đặt trước:

- + Tài sản 01: 40.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng).
- + Tài sản 02: 60.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi triệu đồng).
- + Tài sản 03: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).
- + Tổng tiền đặt trước: 150.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi 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 17/12/2024 đến 17 giờ 00 ngày 19/12/2024 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.

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

8.1. 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 ngày 17/12/2024 (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).

8.2. 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 09 Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk); Số điện thoại: (0262)3 688.788.

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

8.4. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 20/12/2024.

8.5. 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).

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

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

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

10. 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.

10.1. 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 đấu giá hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc dừng thực hiện tổ chức đấu giá tài sản.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) quy định:

**“ Trước khi mở cuộc bán đấu 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”.**

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) ngày làm việc, ông Huỳnh Tấn Thành và bà Huỳnh Thị Liễu có quyền nhận lại tài sản nêu trên nếu nộp đủ tiền thi

hành án, thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh trong quá trình tổ chức thi hành án và phải có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản trước ngày 18/12/2024.

Nay, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar thông báo cho các bên đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết để thực hiện các quyền nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật

**(Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)**

\*Gửi kèm: Thông báo về việc Đấu giá tài sản số 65.1/TBĐG-ĐL ngày 22/11/2024 của Công ty bán Đấu giá Hợp Danh Ban Mê Xanh,

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- UBND xã Ea Tar (nơi có tài sản);
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh;
- Lưu VT, HS THA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trương Ngọc Chung**