

Số: 35 /TB-THADS

Buôn Ma Thuột, ngày 04 tháng 12 năm 2024

## THÔNG BÁO

### Về việc đấu giá tài sản thi hành án

Căn cứ khoản 2 Điều 20, khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022;

Căn cứ Luật đấu giá năm 2016;

Căn cứ Bản án số 11/2022/DS-ST ngày 14/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea Hleo, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1859/QĐ-CCTHADS ngày 20/3/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, 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 151/QĐ-CCTHADS ngày 15/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản để thi hành án dân sự ngày 06/9/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá số 892/TB-THADS ngày 19/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 11/QĐ-CCTHADS ngày 02/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01-105/2024/HĐDV-ĐL ngày 02/12/2024 (đính kèm Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 105/2024/HĐDV-ĐL ngày 24/10/2024) được ký giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk và Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Đắk Lắk;

Thông báo đấu giá tài sản số 01-105/2024/TBĐG-ĐL ngày 03/12/2024 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, 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:** 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) **Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 72 (số thửa mới 320), tờ bản đồ số 24 (số tờ bản đồ mới 24), địa chỉ: Phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.



Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001070575 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/12/2003, hiện ông Phạm Thanh Tài và bà Bùi Thị Minh Phượng là người sử dụng đất. Diện tích là 100,7m<sup>2</sup>.

*\* Thừa đất có tư cận như sau:*

- Phía Đông giáp thửa 204 (thửa 72B cũ), cạnh dài 17m;
- Phía Tây giáp thửa 266 (thửa 72A cũ), cạnh dài 17m;
- Phía Nam giáp thửa 73 (số liệu mới), cạnh dài 6m;
- Phía Bắc giáp đường hẻm (rộng 2m), cạnh dài 5,85m.

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

- Nhà ở có diện tích 79,1m<sup>2</sup>, năm xây dựng không xác định được. Kết cấu chính: Móng, trụ xây đá hộc + bê tông; tường xây gạch, xà gồ sắt, mái lợp tôn, nhà có Cênô trước.

+ Phòng khách: Nền lát gạch Ceramic. Tường sơn nước, trần tấm nhựa, cửa đi không có cánh, bên trên có ô thông gió bằng khung sắt lắp kính. Cửa sổ khung ngoại bằng sắt không có cánh, bên trên có ô thoáng bằng khung sắt lắp kính 02 bộ.

+ Phòng ngủ 01 + 02: Có kết cấu tương tự phòng khách. Cửa đi khung ngoại bằng sắt, không có cánh 02 bộ, cửa sổ khung ngoại bằng sắt, không có cánh 02 bộ, bên trên có ô thoáng bằng khung sắt lắp kính. Phòng ngủ số 02 có 01 khung sắt bảo vệ bên trong.

+ Phòng bếp: Có kết cấu tương tự phòng khách. Kệ bếp kết cấu: Thành xây gạch trát vữa xi măng + sơn nước + ốp gạch Ceramic. Mặt kệ bếp bằng bê tông bên trên lát gạch Ceramic, phần tường phía trên kệ bếp ốp gạch Ceramic cao 0,85m, kích thước (3 x 0,6 x 0,68)m. Thiết bị 01 bồn rửa bằng Inox. Cửa đi phòng bếp: Khung ngoại bằng sắt không có cánh, bên trên có ô thoáng bằng sắt + kính. Ngăn giữa phòng bếp và hành lang có 01 bức tường xây gạch trát vữa xi măng, sơn nước, kích thước 1,03 x 1,54m.

+ Phòng vệ sinh: Nền lát gạch Ceramic. Tường sơn nước + ốp gạch Ceramic. Trần tấm nhựa. Cửa đi bằng nhựa 01 bộ. Thiết bị vệ sinh gồm có 01 bồn cầu xí bệt.

+ Hành lang: Có kết cấu tương tự phòng khách.

- Sân + Mái che bên hông: Diện tích 11,6m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền đá 1 x 2, trên lát gạch Ceramic. Xà gồ sắt + mái lợp tôn.

- Sân trước: Diện tích 10m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền đá 1 x 2, trên láng xi măng + lát gạch Ceramic.

- Hệ thống điện: Sử dụng điện lưới quốc gia (tại thời điểm kê biên không có điện). Hệ thống dây điện chạy trong nhà âm tường, là một thể thống nhất với căn nhà nên được kê biên, định giá cùng với giá trị căn nhà. Các thiết bị điện còn lại như một số bóng điện sáng do không có điện nên không kiểm tra được chất lượng. Cơ quan thi hành án kê biên (việc xác định giá trị tùy thuộc vào giá trị còn lại thực tế).

- Hệ thống nước: Sử dụng nước máy tại địa phương, đường nước, ống nước chạy âm tường trong nhà, là một thể thống nhất với căn nhà nên được kê biên, định giá cùng với giá trị căn nhà. Tại thời điểm kê biên không có nước, các đầu ra đã bị bịt kín.

- Đối với các tài sản âm đất, âm tường thuộc kết cấu chung của căn nhà không quan sát, kiểm tra được thì được kê biên cùng căn nhà và định giá theo quy định.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 06/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

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

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 31/12/2024 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 03/01/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản liên hệ trực tiếp 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](http://taichinhqnamqtc.vn)) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.083.580.100 đồng (Hai tỷ, không trăm tám mươi ba triệu, năm trăm tám mươi nghìn, một trăm đồng).**

**Lưu ý:**

- Do thửa đất có thay đổi về diện tích, kích thước trong quá trình sử dụng đất nên người mua được tài sản đã kê biên, bán đấu giá (Quyền sử dụng đất nói trên) có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để chỉnh lý biến động, sang tên đổi chủ, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mới theo quy định. Trường hợp cần bổ sung trích lục mới hoặc yêu cầu đo đạc lại thửa đất thì người mua được tài sản đấu giá phải tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm trích lục thửa đất và chịu mọi chi phí phát sinh theo quy định; Trường hợp khi trích lục lại thửa đất mà diện tích quyền sử dụng đất có thay đổi (số liệu diện tích ít hơn hoặc lớn hơn) thì người mua được tài sản cam kết đồng ý, chấp nhận diện tích quyền sử dụng đất theo trích lục mới không thắc mắc, khiếu nại và bất kỳ yêu cầu gì thêm.

- 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 và các chi phí khác liên quan theo quy định của pháp luật kể cả phí công chứng.

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

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước: 310.000.000 đồng.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Nộp vào ngày 06,07,08/01/2025.

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

- Thời gian bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Trụ sở 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](http://taichinhqnamqtc.vn)) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cụ thể hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá và các thông tin cần thiết khác có liên quan: Đề nghị tổ chức, cá nhân





có nhu cầu mua tài sản liên hệ trực tiếp với Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk để được hướng dẫn.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc 10 giờ 35 phút đến 10 giờ 55 phút ngày 09/01/2025.

- Địa điểm tổ chức: Trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến [taichinhqnamqtc.vn](http://taichinhqnamqtc.vn).

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

Đấu giá trực tuyến, theo phương thức trả giá lên.

Bước giá tối thiểu: 25.000.000 đồng.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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.

**\* Về quyền chuộc lại tài sản:**

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 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.

Vậy, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột thông báo cho các bên đương sự được biết và có mặt tham dự chứng kiến việc bán đấu giá tài sản, gồm:

**+ Người được thi hành án:**

Ngân hàng TMCP Bảo Việt – Chi nhánh Đắk Lắk (là đơn vị được Ngân hàng TMCP Bảo Việt ủy quyền).

Địa chỉ: Số 52 Nguyễn Tất Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**+ Người phải thi hành án:**

Ông Phạm Thanh Tài và bà Bùi Thị Minh Phượng

Địa chỉ: Thôn 7B, xã Ea Hiao, huyện Ea Hleo, tỉnh Đắk Lắk.

Nơi ĐKTT: buôn Dur 1, xã Dur Kmăl, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND TP Buôn Ma Thuột;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh (để đăng tải);
- UBND phường Tự An (để niêm yết);
- UBND xã Ea Hiao (để niêm yết);
- UBND xã Dur Kmăl (để niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Thành Văn**