

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐẮK LẮK
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỆT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 69 /TB-CCTHADS

Buôn Ma Thuột, ngày 28 tháng 02 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản



Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 83/2023/QĐST-DS ngày 19/7/2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 65/2023/QĐ-SCBS ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 476/QĐ-CCTHADS ngày 24/10/2023 và Quyết định thi hành án chủ động số 118/QĐ-CCTHADS ngày 05/10/2023 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, xử lý tài sản số 26/QĐ-CCTHADS ngày 22/11/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về giảm giá, tổ chức bán đấu giá ngày 26/02/2025 giữa người được thi hành án và người phải thi hành án;

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột lập ngày 26/02/2025;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 33/QĐ-CCTHADS ngày 26/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 28.1/2025/HĐ-DVĐG ngày 27/02/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột với Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 28.1/TB-ĐGTS ngày 28 /02/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh;

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột thông báo về việc tổ chức đấu giá tài sản đã kê biên cho:

* **Người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** ông Hà Phước Thành và bà Phạm Thị Thu Sương là người đại diện theo pháp luật đương nhiên cho con Hà Phước Thành. Địa chỉ: 49 đường Nguyễn Huy Tự, tổ dân phố 8,

phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ mới: 57B Đặng Văn Ngữ, phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

* **Người được thi hành án:** Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, địa chỉ: số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nơ Trang Long, Bắc Đắk Lắk, địa chỉ: số 57 Nơ Trang Long, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

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

1.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của ông Hà Phước Thành và bà Phạm Thị Thu Sương là người đại diện theo pháp luật đương nhiên cho con Hà Phước Thành. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, tài sản có đặc điểm như sau:

Quyền sử dụng đất:

+ Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 712654, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất: H 02313 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 07/11/2008 cho hộ bà Tạ Thị Hải và ông Lê Thanh Xuân. Thay đổi cơ sở pháp lý ngày 09/7/2015; ngày 23/9/2019 và ngày 01/3/2021 chuyển nhượng cho ông Hà Phước Thành và bà Phạm Thị Thu Sương là người đại diện đương nhiên theo pháp luật cho con là Hà Phước Thành được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận theo hồ sơ số 002654.CN.011.

+ Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 25. Các giới cận:

+ Phía Đông: Giáp thửa đất số 37, cạnh dài 15,96 m.

+ Phía Tây: Giáp thửa đất số 62, cạnh dài 17,07 m.

+ Phía Nam: Giáp thửa đất số 43, cạnh dài 06 m.

+ Phía Bắc: Giáp đường Đặng Văn Ngữ, cạnh dài 06 m.

+ Địa chỉ thửa đất: Phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

+ Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **98,1 m²**.

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: **98,1 m²**.

+ Mục đích sử dụng: 59,9 m²: Đất ở tại đô thị; 38,2 m²: Trồng cây hàng năm khác.

+ Thời hạn sử dụng: 59,9 m²: sử dụng lâu dài; 38,2 m² sử dụng đến năm 2013.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận QSD đất do chuyển nhượng QSD đất.

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

- **Nhà ở:** Diện tích sàn: 118 m². Năm xây dựng: 2012. Kết cấu: Móng dầm sàn đá học + bê tông cốt thép. Tường xây gạch. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn.

Tầng trệt:

+ **Hiên nhà:** Nền lát gạch Ceramic. Chân tường ốp gạch Ceramic, bên trên sơn nước. Mái đổ bê tông. (Nằm trong lộ giới giao thông).

+ Phòng khách: Nền lát gạch Ceramic. Chân tường ốp gạch Ceramic, bên trên sơn nước. Trần thạch cao. Cửa đi bằng gỗ loại 04 cánh 01 bộ, bên trên có ô thoáng bằng gỗ + kính. Cửa sổ bằng gỗ loại 04 cánh 01 bộ, bên trên có ô thoáng bằng gỗ + kính.

+ Phòng bếp: Có kết cấu tương tự phòng khách. Cửa đi bằng gỗ loại 02 cánh 01 bộ, bên trên có ô thoáng bằng gỗ + kính và bằng gỗ loại 01 cánh 01 bộ.

+ Phòng ngủ: Kết cấu tương tự phòng bếp. Trần bê tông. Cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng gỗ loại 01 cánh 01 bộ, bên trong có khung gỗ bảo vệ.

+ Khu phơi đồ + giếng trời: Nền lát gạch Ceramic. Chân tường ốp gạch Ceramic, bên trên sơn nước. Giếng trời gắn khung sắt bảo vệ.

+ Phòng vệ sinh: Nền lát gạch Ceramic. Tường ốp gạch Ceramic. Trần bê tông. Cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng gỗ + kính dạng sập 01 bộ. Thiết bị vệ sinh gồm 01 bồn cầu xí bệt, 01 Lavabo, 01 vòi tắm, 01 vòi xịt và 01 gương soi.

+ Cầu thang: Làm bằng gỗ. Lan can tay vịn bằng gỗ.

Tầng lửng:

+ Phòng thờ: Nền lát gạch Ceramic. Chân tường ốp gạch Ceramic, bên trên sơn nước, một phần tường bằng khung gỗ. Trần gỗ. Lan can tay vịn bằng gỗ. Cửa đi bằng gỗ + kính loại 01 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng gỗ + kính loại 02 cánh 01 bộ.

+ Phòng ngủ: Kết cấu tương tự phòng thờ. Cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh 01 bộ, phòng vệ sinh trong: Nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch Ceramic, trần bê tông. Cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng gỗ + kính loại 01 cánh 01 bộ, cửa sổ phòng ngủ bằng gỗ loại 01 cánh 01 bộ, bên trong có khung gỗ bảo vệ. Thiết bị vệ sinh có kết cấu tương tự như phòng vệ sinh tầng trệt.

+ Ban công: Nền lát gạch Ceramic. Chân tường ốp gạch Ceramic, bên trên sơn nước. Trần bê tông. Lan can bằng sắt. Cầu thang lên mái bằng sắt.

Hàng rào phía đông: Kích thước: 09 m dài. (Trong đó 4,5 m dài nằm trong lộ giới giao thông). Kết cấu: Khung sắt đóng tôn cao 1,5 m. (Phần tường phía dưới thuộc tài sản hộ liền kề).

Cổng + Hàng rào phía trước: Kích thước: 06 m dài. (Nằm trong lộ giới giao thông). Kết cấu:

+ Cổng: Xây đá hộc + gạch, bên ngoài ốp đá, tiết diện (35 x 35) cm, cao 02 m. Gồm 02 trụ, bên trên cổng gắn khung sắt cao tới mái. Cánh cổng bằng sắt loại 02 cánh 01.

+ Hàng rào: Móng xây đá hộc. Tường xây gạch, bên trên gắn khung sắt cao tới mái che.

Sân + Mái che: Diện tích: 29 m². (Trong đó 20 m² nằm trong lộ giới giao thông). Kết cấu:

- Sân: Nền đá (1 x 2) cm, trên lát gạch bát tràng.

- Mái che: Trụ sắt. Xà gỗ sắt. Mái lợp tôn.

*Hệ thống điện nước vẫn hoạt động bình thường đầy đủ, có đồng hồ độc lập.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 26/12/2024 tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 25. Tại số 57B Đặng Văn Ngữ, tổ dân phố 3, phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk và Chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THBM/004 ngày 06/01/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá Trung Hải Ban Mê).

1.2. Giá khởi điểm của tài sản: **2.387.818.350 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm tám mươi bảy triệu, tám trăm mười tám nghìn, ba trăm năm mươi đồng).

1.3. Bước giá tối thiểu: **20.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng). Không hạn chế mức trả giá tối đa.

1.4. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 78, tờ bản đồ số 25. Địa chỉ: Phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 18/3/2025 đến ngày 20/3/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá do Công ty phối hợp với người có tài sản tổ chức.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

3.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 28/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/3/2025 (trong giờ hành chính) bao gồm cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá qua đường bưu chính.

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

4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

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

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Công ty hoặc chuyển khoản theo số tài khoản tại mục 4.2 Điều này.

4.2. Tiền đặt trước: **450.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi triệu đồng)

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 28/02/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 21/3/2025.

- Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh.**

- Số tài khoản: **111002925641** tại Ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh Đắk Lắk.

- Nội dung: "**Họ và tên cá nhân/tổ chức**" chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá.

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

5.1. 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 21/3/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

5.2. Điều kiện 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 cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và đáp ứng các yêu cầu, điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp

đăng ký tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định.

5.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký điền đầy đủ thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu và tự chịu trách nhiệm về điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá. Chi tiết liên hệ số điện thoại 02623.688.788 (trong giờ hành chính).

6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

6.1. Thời gian tổ chức: Vào lúc **14 giờ 30 phút ngày 26/3/2025.**

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

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

7.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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

8. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:

Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành người mua trúng đấu giá nộp tiền mua tài sản đấu giá vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước như sau:

- Tài khoản số: **3949.0.1047552.00000** Mở Tại Kho bạc Nhà nước Đắk Lắk

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022) quy định:

“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 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”.

*** Lưu ý:**

Thông báo về việc đấu giá tài sản này thay cho thư mời hoặc Giấy báo tham gia đấu giá tài sản. Yêu cầu các bên đương sự (người được thi hành án, người phải thi hành án), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia chứng kiến cuộc đấu giá đúng thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá nêu trên.

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột thông báo cho các bên đương sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết, để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND phường Ea Tam;
- Viện KSND TP.BMT;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Đắk Lắk,
- Cổng TTĐT của Tổng Cục THADS;
- Chi cục THADS TP. BMT để niêm yết;
- Lưu: VT, HSTHA.



Trần Thanh Hà

