

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: 56/TB-CCTHADS

Cư M'gar, ngày 23 tháng 4 năm 2025



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 402/2024/68 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 sửa đổi, bổ sung (Lần 03) số 64.3/2025/HĐ-DVĐG ngày 21/4/2025 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 (Lần 4) về việc đấu giá tài sản số 64.3/2024/TBĐG-ĐL ngày 22/4/2025 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:

Tài sản 1: 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 **DG 540678**, số vào sổ cấp GCN: CS09151 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/8/2022 cho bà H BROT NIÊ (Ngày 06/07/2023 chuyển nhượng QSD đất cho bà Huỳnh Thị Liễu và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư M'gar xác nhận tại trang: 3)

- Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 723, tờ bản đồ số 65.
- + Địa chỉ thửa đất: Xã Ea D'Rong, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.
 - + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **262,4 m²**.
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - + Mục đích sử dụng: Đất ở: **60 m²**; Đất trồng cây lâu năm: **202,4 m²**.
 - + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043.
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: **60 m²**; Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: **202,4 m²**.

* **Ghi chú:** Tách từ thửa 415.

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

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 **DG 540679**, số vào sổ cấp GCN: CS09152 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/8/2022 cho bà H BROT NIÊ. Ngày 06/07/2023 chuyển nhượng QSD đất cho bà Huỳnh Thị Liễu và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư M'gar xác nhận tại trang: 3)

- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 724, tờ bản đồ số 65.
 - + Địa chỉ thửa đất: Xã Ea D'Rong, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.
 - + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **261,3 m²**.
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - + Mục đích sử dụng: Đất ở: **60 m²**; Đất trồng cây lâu năm: **201,3 m²**.
 - + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043.
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: **60 m²**; Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: **201,3 m²**.

* **Ghi chú:** Tách từ thửa 415.

❖ **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 10 phút ngày 23/8/2024 tại thửa đất số 723 và 724, tờ bản đồ số 65. Địa chỉ các thửa đất tại: Xã Ea D'Rong, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk và Chứng thư thẩm định giá số 402/2024/70 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.

1.1. Giá khởi điểm:

- + **Tài sản 01: 227.482.308 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi bảy triệu, bốn trăm tám mươi hai nghìn, ba trăm lẻ tám đồng).
- + **Tài sản 02: 226.565.227 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi ba triệu, năm trăm hai mươi bốn nghìn, hai trăm năm mươi đồng).
- + **Tổng giá khởi điểm: 454.047.535 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi bốn triệu, không trăm bốn mươi bảy nghìn, năm trăm ba mươi lăm đồng).

1.2. Bước giá tối thiểu: Không hạn chế mức trả giá tối đa.

- + Tài sản 01: 3.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba triệu đồng).
- + Tài sản 02: 3.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba triệu đồng).
- + Tổng bước giá: 6.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu 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 hai 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).

2. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 723 và 724, tờ bản đồ số 65. Địa chỉ: Xã Ea D'Rong, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

2.1 Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và tham khảo hồ sơ

- Thời gian địa điểm xem tài sản: Từ ngày 14/5/2025 đến ngày 16/5/2025 (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: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút đến ngày 24/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/5/2025 (trong giờ hành chính) bao gồm cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá qua đường bưu chính hoặc 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).

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

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 14/5/2025 đến ngày 16/5/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá do Công ty phối hợp với người có tài sản tổ chức.



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

- 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 22/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/5/2025 (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

- 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)

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

4.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- **Tài sản 01:** 100.000 đồng/01 hồ sơ.
- **Tài sản 02:** 100.000 đồng/01 hồ sơ.
- **Tổng tiền bán hồ sơ:** 200.000 đồng/02 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

5.1. Tiền đặt trước:

- **Tài sản 01:** 40.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng).
- **Tài sản 02:** 40.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng).
- **Tổng tiền đặt trước:** 80.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi triệu đồng).
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 22/4/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 19/5/2025

- 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.

*** Ghi chú:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo đúng quy định và phải được hệ thống Ngân hàng “báo có” vào tài khoản của Công ty. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định người đăng ký tham gia đấu giá nộp lại chứng từ (nếu có) tại Công ty. Mọi chi phí phát sinh từ việc nộp hoặc hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) người tham gia đấu giá chịu

- Trường hợp số tài khoản trên gặp sự cố thì số tiền đặt trước được nộp vào số tài khoản khác mà Công ty mở tại Ngân hàng thương mại, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam, khách hàng liên hệ với Công ty để được cung cấp

- Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng

- Công ty không hoàn trả tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các trường hợp khách hàng mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá hoặc đã đăng ký nhưng không tham gia đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá

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

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024

- Những người được nhận lại tiền đặt trước theo quy định mà không cung cấp số tài khoản hoặc không liên hệ với Công ty để nhận lại tiền đặt trước thì Công ty không chịu trách nhiệm về việc chậm trả lại khoản tiền đặt trước

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

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

6.1. 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 19/5/2025 (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)

- **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

6.2. 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)

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

7.1. Thời gian tổ chức: Vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 22/5/2025

7.2. Địa điểm tổ chức: Tại trụ sở của 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)

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

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

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

9. 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.

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 21/5/2025.

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 64.3/TBĐG-ĐL ngày 22/4/2025 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 Ea D'rong (nơi có tài sản);
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh;
- Lưu VT, HS THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trương Ngọc Chung