

Số: 402 /TB-THADS

Cư Kuin, ngày 26 tháng 6 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

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

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 18/2024/QĐST-DS ngày 08/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 43/2023/QĐST-DS ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Bản án số 27/2024/DSST ngày 17/7/2024; Bản án số 33/2024/DSST ngày 28/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 18/2024/QĐST-DS ngày 08/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Bản án số 27/2024/DSST ngày 17/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Bản án số 33/2024/DSST ngày 28/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Bản án số 42/2024/DSST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Bản án số 33/2024/DSST ngày 27/8/2024 và Quyết định sửa chữa bổ sung số 15a/2024/QĐ-SCBSBA ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 55/QĐ-CCTHADS ngày 30/10/2023; Quyết định thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2024; Quyết định số 14/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2024; Quyết định số 12/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2024; Quyết định số 40/QĐ-CCTHADS ngày 29/10/2024; Quyết định số 125/QĐ-CCTHADS ngày 11/11/2024; Quyết định số 126/QĐ-CCTHADS ngày 11/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 06/02/2024 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 05/QĐ-CCTHADS ngày 05/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung (lần 2) số 35.2/2025/HĐ-DVĐG ngày 24/6/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh.

Căn cứ Thông báo số 35.2/2025/ TB-ĐGTS ngày 25/6/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh; về việc thông báo bán đấu giá tài sản.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk thông báo về việc bán đấu giá tài sản kê biên của ông Lê Trọng Hoàn và bà Trần Thị Bích Ngọc; địa chỉ: thôn 02, xã Ea Tiêu, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk như sau:

**1. Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Địa chỉ: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

**Người có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cư Kuin (Đ/c: Xã Dray Bông, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk).

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

**2.1 Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lê Trọng Hoàn và bà Trần Thị Bích Ngọc. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Xã Ea Tiêu, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk, tài sản có đặc điểm như sau:

❖ **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 **BA 389403**, số vào sổ cấp GCN: CH01342 do UBND huyện Cư Kuin cấp ngày 13/8/2010 cho hộ ông Hoàng Văn Mỹ. Ngày 29/10/2021 chuyển nhượng cho ông Lê Trọng Hoàn và bà Trần Thị Bích Ngọc và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư Kuin xác nhận.

+ Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 39. Các giới cận:

- Phía Đông: Giáp đường thôn, cạnh dài 38 m.

- Phía Tây: Giáp thửa đất số 216, cạnh dài 38,10 m.

- Phía Nam: Giáp đường nội thôn, cạnh dài 18,82 m (Có 2,89 m nằm trong đường giao thông).

- Phía Bắc: Giáp đất bà Hương, cạnh dài 17,40 m (có 1,97 m nằm trong đường giao thông).

+ Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Tiêu, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

+ Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **622 m<sup>2</sup>**.

+ Diện tích kê biên và thẩm định: **622 m<sup>2</sup>**.

+ Tổng diện tích đo đạc theo hiện trạng là: 689 m<sup>2</sup> (có 67 m<sup>2</sup> lấn đường giao thông về phía Đông).

+ Hình thức sử dụng: riêng 622 m<sup>2</sup>, chung: Không.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn **160 m<sup>2</sup>**; Đất trồng cây lâu năm **462 m<sup>2</sup>**.

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài (ONT); 2043 (CLN).

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước Công nhận quyền sử dụng đất.

\***Ghi chú:** Thửa số 217 diện tích 622 m<sup>2</sup> được tách từ thửa số 21 diện tích 2135 m<sup>2</sup> (Trong đó: 400 m<sup>2</sup> ONT và 1735 m<sup>2</sup> CLN).

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

➤ **Nhà ở:** Diện tích: 129,3 m<sup>2</sup>. Năm xây dựng: Không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, xà gỗ sắt, mái lợp tôn. Gồm 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 đường luống, 01 phòng để giày dép và 01 phòng bếp.

+ Phòng khách: Nền lát gạch Ceramic, tường sơn nước, trần thạch cao. Cửa đi bằng nhôm Xingfa + kính loại 04 cánh 01 bộ, bên trên có ô thoáng. Cửa sổ bằng nhôm Xingfa + kính loại 04 cánh 01 bộ, bên trên có ô thoáng, bên trong có rèm che. Tủ rượu phòng khách, có kích thước (3,5 x 2,45 x 0,42) m. Tủ kệ Tivi, có kích thước (4,3 x 2,45 x 0,5) m, bằng gỗ MDF, có 01 đèn chùm.

+ Phòng ngủ 01: Kết cấu tương tự phòng khách. Cửa đi bằng nhôm Xingfa + kính loại 01 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng nhôm Xingfa + kính loại 02 cánh 01 bộ.

+ Phòng ngủ 02: Kết cấu tương tự phòng ngủ 01. Cửa đi bằng nhôm Xingfa + kính loại 01 cánh 01 bộ và bằng gỗ loại 01 cánh 01 bộ, không có cửa sổ.

+ Đường luống: Nền lát gạch Ceramic, tường sơn nước, trần thạch cao.

+ Phòng để giày dép: Có kết cấu tương tự đường luồng. Tủ đồ, có kích thước (3,42 x 2,45 x 0,55) m, bằng gỗ MDF. Kệ để giày dép, có kích thước (5,12 x 2,45 x 0,36) m, bằng gỗ MDF.

+ Phòng bếp: Có kết cấu tương tự đường luồng. Cửa đi bằng kính cường lực loại 02 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng nhôm Xingfa + kính loại 02 cánh 01 bộ. Kệ bếp, có kích thước (4,1 x 0,6 x 0,75) m. Thành bằng gỗ, mặt kệ bếp ốp đá Granite. Có bồn rửa chén bằng đá Granite. Bên dưới có 08 cánh cửa bằng gỗ. Tủ treo, có kích thước (4,1 x 0,6 x 0,36) m, làm bằng gỗ MDF, có 12 cánh cửa bằng gỗ. Tủ rượu phòng bếp, có kích thước (6 x 2,45 x 0,45) m, làm bằng gỗ MDF.

➤ **Khu phơi đồ + Vệ sinh:** Diện tích: 26,3 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng xây gạch, nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch, một phần tường bằng khung sắt, một phần tường chung với nhà ở, bên ngoài sơn nước, xà gỗ sắt, mái lợp tôn. Cửa đi bằng sắt + tôn loại 01 cánh 01 bộ bên ngoài sơn nước, xà gỗ sắt. Phòng tắm + vệ sinh trong: Nền lát gạch Ceramic. Tường ốp gạch Ceramic cao 2 m, bên trên sơn nước, xà gỗ sắt, mái lợp tôn. Cửa đi bằng gỗ + kính loại 01 cánh 02 bộ. Thiết bị vệ sinh có 01 bồn cầu xí bệt và 01 vòi tắm bằng Inox.

➤ **Sân sau nhà:** Diện tích: 41,26 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền lát gạch Ceramic.

➤ **Mái che sau nhà:** Diện tích: 61,6 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Trụ sắt, vì kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

➤ **Nhà vệ sinh + Kho bên ngoài:** Diện tích: 5,6 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng xây gạch. Nền lát gạch Ceramic + láng xi măng. Tường xây gạch, trát vữa xi măng, xà gỗ gỗ, mái lợp tấm lưới sắt. Thiết bị vệ sinh có 01 bồn cầu xí bệt.

➤ **Sân + Mái che bên hông nhà:** Diện tích: 68,9 m<sup>2</sup>. Kết cấu:

- Sân: Nền lát gạch Ceramic.

- Mái che: Trụ sắt, vì kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn + tấm cách nhiệt.

➤ **Chòi gỗ:** Diện tích: 85,7 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền lát gạch Ceramic. Một phần tường xây gạch thê. Trụ gỗ (gồm 08 trụ, đường kính 30 cm), vì kèo gỗ, xà gỗ gỗ, trần bằng gỗ, mái lợp ngói. Lan can bằng gỗ.

➤ **Sân trước nhà:** Diện tích: 115,5 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền lát gạch Ceramic. Có 01 nền nhà hình lục giác, diện tích (5,2 x 5,2) m<sup>2</sup>. Móng xây đá hộc. Nền xây gạch cao 0,56 m, xung quanh ốp đá Granite. Mặt nền lát gạch Ceramic + đá Granite.

➤ **Cổng + Tường rào phía trước:** Kích thước: 21,4 m dài. Kết cấu:

- Cổng: Trụ cổng xây gạch, trát vữa xi măng, sơn nước, tiết diện (0,63 x 0,63) m cao 2,7 m, gắn đèn trang trí. Cánh cổng bằng sắt loại 02 cánh 01 bộ.

- Tường rào: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, sơn nước cao 0,8 m, bên trên gắn khung sắt bảo vệ và xây gạch cao 2,4 m. Trụ tường rào, tiết diện (0,47 x 0,47) m, có gắn đèn trang trí.

➤ **Tường rào bên hông nhà:** Kích thước: 19,3 m dài. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, trát vữa xi măng cao 1,6 m, bên trên gắn khung sắt cao (2,4 đến 2,7) m.

➤ **Tường rào phía sau:** Kích thước: 33,3 m dài. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, trát vữa xi măng cao 2 m, bên trên gắn khung sắt + lưới sắt.

➤ **Bể cá:** Thể tích: 19,5 m<sup>3</sup>. Kết cấu: Móng xây gạch, đáy đổ bê tông, thành xây gạch, trát vữa xi măng cao 1 m, bên trên gắn đá trang trí, tường xây non bộ trang trí bằng đá.

➤ **01 Giếng đào:** Đường kính: 1 m. Chiều sâu: 16 m. Kết cấu: Thành xây gạch, nắp đậy bằng bê tông.

➤ **01 Bồn nước Inox:** Loại 500 Lit. Chân sắt chữ V, cao 6 m.

\* **Cây trồng trên đất (chưa chứng nhận quyền sở hữu):**

- Cây Cau: 06 cây.
- Cây Mít: 01 cây.
- Cây Na: 03 cây.
- Cây Xoài: 01 cây.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 13/3/2025 tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 39. Thôn 02, xã Ea Tiêu, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk và Chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THBM/095 ngày 01/4/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá Trung Hải Ban Mê).

**\* Lưu ý:**

- Đối với quyền sử dụng đất nêu trên đã kê biên có thể có sai số phát sinh trên thực tế, phần diện tích thực tế có thể nhỏ hơn hoặc lớn hơn diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, người mua trúng đấu giá tài sản hoặc người được thi hành án có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh biến động đất đai theo diện tích thực tế sử dụng và chịu các chi phí phát sinh có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trong quá trình xử lý tài sản có thể sẽ có một số loại cây trồng chết do thời tiết khô hạn, sâu bệnh... và một số tài sản sẽ xuống cấp trong quá trình sử dụng nên người mua tài sản hoặc người nhận tài sản có trách nhiệm xem hiện trạng tài sản trước khi nhận tài sản và chỉ nhận tài sản theo hiện trạng thực tế còn lại đến khi cơ quan thi hành án giao tài sản.

**2.2. Giá khởi điểm của tài sản: 4.550.336.190 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm năm mươi triệu, ba trăm ba mươi sáu nghìn, một trăm chín mươi đồng).

**2.3. Bước giá tối thiểu: 50.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng). Không hạn chế mức trả giá tối đa.

**\* 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. Người 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.

**2.4. Nơi có tài sản đấu giá:** Thửa đất số 217, tờ bản đồ số 39; Địa chỉ: Xã Ea Tiêu, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

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

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 09/1/2025 đến ngày 11/7/2025 (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, phiếu trả giá.**

4.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, phiếu trả giá: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 25/6/2025 đến 17 giờ 00 giờ ngày 15/7/2025 (trong giờ hành chính) bao gồm cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc phiếu trả giá qua đường bưu chính.

4.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, phiếu trả 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.**

5.1. 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.

5.2. Tiền đặt trước: 900.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 25/6/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 15/7/2025.

- 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.

**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 15/7/2025 (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).

6.2. 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.

6.3. 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, phiếu trả giá 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 buổi công bố giá (được coi là phiên đấu giá).**

7.1. Thời gian tổ chức: Vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 18/7/2025.

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 bằng bỏ phiếu gián tiếp.

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

\* **Lưu ý:** Thông báo này được Công ty tiến hành niêm yết liên tục từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến ngày tổ chức phiên đấu giá và thay cho thư mời người tham gia đấu giá, người tham dự chứng kiến.

Yêu cầu người phải thi hành án, người được thi hành án và người có quyền lợi nghĩa vụ

liên quan có mặt vào lúc 09 giờ 15 ngày 18/7/2025 tại Công ty Đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh để chứng kiến cuộc đấu giá tài sản (nếu có người tham gia đấu giá).

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày ông Lê Trọng Hoàn và bà Trần Thị Bích Ngọc có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các khoản chi phí phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Vậy Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin thông báo để người phải thi hành án, người được thi hành án và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết.

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Đắk Lắk (để đăng tải);
- Các đương sự;
- VKSND huyện Cư Kuin;
- UBND xã Ea Tiêu (để niêm yết)
- Lưu: VT, HSTHADS;



**Trịnh Bích Vân**