

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐẮKLẮK
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN CƯM'GAR

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

Số: 74../TB-CCTHADS

Cư M'gar, ngày 30 tháng 6 năm 2025



THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 24/2022/QĐST-DS ngày 22/3/2022 của Toà án nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 437/QĐ-CCTHADS ngày 15/02/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện CưM'gar, 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 22/QĐ-CCTHADS ngày 22/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THBM/227 ngày 09/6/2025 của Công ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Trung Hải Ban Mê;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 51/2025/HĐ-DVĐG ngày 30/6/2025 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh với Chi cục Thi hành án dân sự huyện CưM'gar;

Căn cứ Thông báo về việc Bán đấu giá tài sản số 51/2025/TB-ĐGTS ngày 30/6/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

* **Tên Tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh, địa chỉ: số 09 Ngõ Thị Nhậm, phường Tân An, Tp. 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 Nông Văn Thắng và bà Vương Thị Vượng. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Xã Quảng Hiệp, huyện Cư M'gar, 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 **BV 668663**, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03277 do Ủy Ban Nhân

- Dân huyện Cư M'gar cấp ngày 04/12/2014 cho ông Nông Văn Thắng và bà Vương Thị Vượng.
- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 489, tờ bản đồ số 16. Các giới cận:
 - Phía Đông: Giáp thửa đất số 148, cạnh dài 17,76 m.
 - Phía Tây: Giáp thửa đất số 149, cạnh dài 19,5 m.
 - Phía Nam: Giáp thửa đất số 150, 151, 152, cạnh dài 17,30 m + 12,45 m + 12,97 m + 14,26 m.
 - Phía Bắc: Giáp thửa đất số 149, cạnh dài 56,61 m.
 - Ranh giới sử dụng ổn định, rõ ràng, không tranh chấp.
- + Địa chỉ thửa đất: Xã Quảng Hiệp, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.
- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **1000 m²**.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 1000 m²; chung: không: m².
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- + Thời hạn sử dụng: 01/7/2064.
- + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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

- + 01 Căn nhà gỗ tạm, diện tích: 41 m². Kết cấu: Trụ gỗ tạp, nền gỗ tạp, vách ván gỗ tạp, xà gỗ gỗ tạp, mái lợp ngói, cửa đi bằng gỗ tạp loại 02 cánh, 01 bộ, cửa sổ bằng gỗ tạp loại 02 cánh, 01 bộ.
- + Nhà bếp: Diện tích 12,8 m². Kết cấu tương tự nhà chính.
- + Cây trồng: 02 cây xoài, 01 cây ổi trồng năm 2016.

(Chi tiết theo Biên kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 45 phút ngày 29/4/2025 tại thửa đất số 489, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Thôn Hiệp Thành, xã Quảng Hiệp, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk và Chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THBM/227 ngày 09/06/2025 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.

1.2. Giá khởi điểm của tài sản: 112.924.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười hai triệu, chín trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

1.3. Bước giá tối thiểu: 3.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba triệu đồng). Không hạn chế mức trả giá tối đa.

*** Ghi chú:**

- Giá khởi điểm của tài sản đã bao gồm thuế theo quy định.
- 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.

- 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.

1.4. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 489, tờ bản đồ số 16. Địa chỉ: Xã Quảng Hiệp, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

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

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 16/7/2025 đến ngày 18/7/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá do Công ty phối hợp với người có tài sản tổ chức.

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 30/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/7/2025 (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 Thì 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: 100.000 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: **20.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 30/6/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 21/7/2025.

- 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.

*** 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.

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 21/7/2025 (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).

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 **08 giờ 30 phút ngày 24/7/2025.**

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 Thị 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.

* **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.

Lưu ý: “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”.

Thông báo này thay cho giấy mời các đương sự tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện CưM'gar sẽ thông báo sau.

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar thông báo cho các bên đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện CưM'gar;
- Lưu VT, HS THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Đình Kiều



