

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 10)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 05/2022/DSST ngày 24/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 206/QĐ-CCTHADS ngày 06/11/2023 và Quyết định sửa đổi bổ sung số 03/QĐ-CCTHADS ngày 06/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên số 31/QĐ-CCTHADS ngày 07/5/2024; Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 30/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk; Chứng thư thẩm định giá số 0627/CT.ĐS.24 ngày 24/6/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đam San;

Căn cứ Hợp đồng số 55/2024/HĐ-DVĐG ngày 15/7/2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk với Công ty Đấu giá Hợp danh Ban Mê Xanh;

Quyết định giảm giá tài sản lần 9 số 03/QĐ-CCTHADS ngày 10/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3;

và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 9 số 55.9/2025/HĐSD-DVĐG ngày 10/7/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 với Công ty Đấu giá Hợp danh Ban Mê Xanh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản lần 10 số 55.9/2025/TB-ĐGTS ngày 11/7/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Ban Mê Xanh;

Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 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: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BAN MÊ XANH; Địa chỉ: số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, 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:

- Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Trần Văn Phúc và bà Huỳnh Thị Thanh Hiền. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Xã Ea M'DRóh, 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 CB 651004, số vào sổ cấp GCN: CH 03451 do Ủy Ban Nhân Dân huyện Cư M'gar cấp ngày 10/01/2017 cho ông Trần Văn Phúc và bà Huỳnh Thị Thanh Hiền. Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 24, tờ bản đồ

số 79. **Các giới cận:** Phía Đông: Giáp thửa 22 và thửa 20 cạnh dài 97,4 m. Phía Tây: Giáp thửa 23 cạnh dài 129,7 m. Phía Nam: Giáp suối cạnh dài 107,8 m. Phía Bắc: Giáp thửa 11 cạnh dài 114,5 m. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea M'DRóh, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **11830,1 m²**. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng: 01/07/2064. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản gắn liền với đất: 01 cây Điều, đường kính 30 cm, cao 4 m.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 30/5/2024 tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 79, địa chỉ tại: Xã Ea M'DRóh, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk và Chứng thư thẩm định giá số 0627/CT.ĐS.24 ngày 24/6/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đam San).

*** Lưu ý:**

- Đối với các 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... 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.

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

- **Thời gian xem tài sản:** Từ ngày **30/7/2025** đến ngày **01/8/2025** (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá do Công ty phối hợp với người có tài sản tổ chức.

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

d) Thời gian, địa điểm bán 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 11/7/2025** đến **17 giờ 00 ngày 05/8/2025** (trong giờ hành chính) bao gồm cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá qua đường bưu chính.

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 Ngõ Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **174.150.893** đồng. *Bằng chữ: Một trăm bảy mươi bốn triệu, một trăm năm mươi nghìn, tám trăm chín mươi ba đồng.*

*** 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.

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

- **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 100.000 đồng/01 hồ sơ.**

- **Tiền đặt trước: 30.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng).**

Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 11/7/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 05/8/2025.

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.

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

- **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 ngày **05/8/2025** (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 Ngõ Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk).

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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.

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).

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

- Thời gian tổ chức: Vào lúc **15 giờ 30 phút** ngày **08/8/2025**.

- Địa điểm tổ chức: Tại trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 Ngõ Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk).

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

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá. Phương thức trả giá lên.

- Bước giá: **3.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba triệu đồng), không hạn chế mức trả giá tối đa.

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

*** 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.**

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án (Ông Trần Văn Phúc và bà Huỳnh Thị Thanh Hiền, Thôn 5, xã Ea Hu, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã Ea Ning, tỉnh Đắk Lắk)) 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, thẩm định giá, bán đấu giá và các chi phí khác theo quy định của pháp luật

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 thông báo cho đương sự được biết để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các Đương sự;
- UBND xã Ea M'droh;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Võ Thành Luân



