THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐĂKLĂK **PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **KHU VỰC 3**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc.**
Số: 08 /TB-THADS.KV3	*Quảng Phú, ngày 08 tháng 9 năm 2025.*

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 16/2023/QĐST-DS ngày 07/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (nay là Toà án nhân dân khu vực 3 – Đắk Lắk).

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 926/QĐ-CCTHADS ngày 10/7/2023 và Quyết định thi hành án số 537/QĐ-CCTHADS ngày 22/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đắk Lắk).

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11/QĐ-CCTHADS ngày 11/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đăk Lắk);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THBM/012 ngày 10/01/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Hải Ban Mê;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (Lần 2) số 06/QĐ-CCTHADS ngày 26/8/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đắk Lắk);

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0101B/2025/HĐDVĐG – CN.ĐL ngày 28/8/2025 (kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0101/2025/HĐDVĐG-CN.ĐL ngày 25/02/2025 được ký giữa Chi nhánh Đắk Lắk Công ty đấu giá hợp danh Cao Nguyên và Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đắk Lắk).

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 0101B.01.02/2025/TBĐG-CAONGUYEN.ĐL ngày 29/8/2025 của Chi nhánh Đắk Lắk Công ty đấu giá hợp danh Cao Nguyên.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đắk Lắk thông báo cho các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết các nội dung sau:

Tài sản kê biên ngày 18/12/2024 của ông Y Mít Êban và bà H Bưn Niê, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đắk Lắk đã ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản với Chi nhánh Đắk Lắk Công ty đấu giá hợp danh Cao Nguyên để bán đấu giá khối tài sản của ông Y Mít Êban và bà H Bưn Niê cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 28, diện tích 17426,9m^2; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; địa chỉ thửa đất tại: xã Ea Kiết, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được UBND huyện Cư M'gar cấp Giấy chứng nhận

Scanned with CamScanner

quyền sử dụng đất số BV 684861; số vào sổ cấp GCN số CH01218 ngày 05/5/2015 cho ông Y Mít Êban và bà H Bưn Niê.

Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

- Phía đông giáp thửa 122 có cạnh dài 1 là 11.13m, cạnh dài 2 là 6.77, cạnh dài 3 là 32.69m, cạnh dài 4 là 15.64m, cạnh dài 6 là 27.84m;

- Phía Tây giáp thửa 95, cạnh dài 1 là 10.90m, cạnh dài 2 là 15.78m, cạnh dài 3 là 6.25m, cạnh dài 4 là 10.26m, cạnh dài 5 là 8.61m, cạnh dài 6 là 25.70m, cạnh dài 7 là 39.70m, cạnh dài 8 là 13.86m, cạnh dài 9 là 21.16m;

- Phía Nam giáp thửa 109 và thửa 113, cạnh dài 1 là 23.41m, cạnh dài 2 là 17.10m, cạnh dài 3 là 13.86m, cạnh dài 4 là 10.82m, cạnh dài 5 là 6.5m, cạnh dài 6 là 13.81m, cạnh dài 7 là 20.54m, cạnh dài 8 là 6.08m, cạnh dài 9 là 18.77m, cạnh dài 10 là 15.08m, cạnh dài 11 là 11.75m, cạnh dài 12 là 12.69m, cạnh dài 13 là 12.83m, cạnh dài 14 là 36.95m;

- Phía Bắc: cạnh 1 là 7.68m, cạnh dài 2 là 7.21m, cạnh dài 3 là 12.31m, cạnh dài 4 là 30.77m, cạnh dài 5 là 7.26m, cạnh dài 6 là 34.17m, cạnh dài 7 là 23.70, cạnh dài 8 là 12.59m, cạnh dài 9 là 21.86m

Tài sản gắn liền với đất:

Công trình xây dựng trên đất:

- **Công trình 1: Nhà rẫy 1**

Diện tích 62m^2, xây dựng: không xác định năm xây dựng, kết cấu: móng xây đá hộc, nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch bên ngoài ốp gạch Ceramic, tường xây bên ngoài ốp gạch Ceramic, bên trên vách ngăn bằng gỗ trần tôn lạnh, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, cửa đi bằng gỗ, cửa sổ bằng gỗ.

- **Công trình xây dựng 2** (nhà bếp): diện tích: 26m^2, móng xây đá hộc, nền láng xi măng, tường xây gạch trát vữa xi măng, bên trên vách ván gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, cửa đi bằng gỗ.

Sân; diện tích 9m^2, nền láng xi măng.

- **Công trình xây dựng 3** (nhà tạm 2): diện tích 35m^2, kết cấu móng xây đá hộc, nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch Ceramic, bên trên sơn nước, trần tôn lạnh, xà gồ sắt, mái lợp tôn, cửa đi bằng sắt + kính và bằng sắt đóng tôn. Cửa sổ bằng sắt + kính + tôn.

- Sân + mái che trước: diện tích 25,6m^2 kết cấu: nền láng xi măng, mái che trụ sắt, vì kèo sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

- Sân + mái che sau: diện tích 15,5m^2 kết cấu: nền láng xi măng, mái che trụ gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp tôn.

Scanned with CamScanner

- **Công trình xây dựng 4** (nhà tạm 3): diện tích 37,5m^2, kết cấu móng xây đá hộc, nền láng xi măng, tường xây gạch trát vữa xi măng, bên trên vách ván gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, cửa đi và cửa sổ bằng gỗ.

- 01 Giếng khoan đường kính 120mm, sâu 70m.

- Cây trồng trên đất:

- 1726 cây cà phê đang kinh doanh;
- 35 cây điều đang kinh doanh;
- 01 cây cau đang kinh doanh và 10 cây trồng năm 2022;
- 03 cây vú sữa trong đó có 01 cây đang kinh doanh; 02 cây trồng năm 2020;
- 02 cây chôm chôm đang kinh doanh;
- 04 cây chanh đang kinh doanh;
- 02 cây bơ đang kinh doanh;
- 92 cây tiêu tự sống;
- 01 cây dừa đang kinh doanh;
- 30 cây muồng đường kính 05 – 10cm, cao 3-4m;
- 01 cây bưởi đang kinh doanh;
- 03 cây xoài đang kinh doanh;
- 23 cây tếch đường kính 5-10cm, cao 3-4m;
- 01 cây mận đang kinh doanh;
- 01 cây cóc đang kinh doanh;
- 03 cây ổi đang kinh doanh;
- 01 cây vải đang kinh doanh.

(Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đắk Lắk).

2. Người có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đắk Lắk

Địa chỉ: Số 142 Hùng Vương, xã Quảng Phú, tỉnh Đắk Lắk.

3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Chi nhánh Đắk Lắk Công ty Đấu giá Hợp danh Cao Nguyên.

Địa chỉ: Số 05 Phan Trọng Tuệ, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.446.036.040 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm bốn mươi sáu triệu, không trăm ba mươi sáu nghìn, không trăm bốn mươi đồng).*

5. Tiền đặt trước: 289.207.208 đồng *(Bằng chữ: Hai trăm tám mươi chín triệu, hai trăm lẻ bảy nghìn, hai trăm lẻ tám đồng),* tương đương 20% giá khởi điểm.

Phí chuyển trả tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (trong trường hợp chuyển khoản) được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó. Phí chuyển tiền của người trúng đấu giá do người trúng đấu giá chịu.

Scanned with CamScanner

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ *(Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)*. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được trả lại trừ trường hợp quy định Điều 49 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024.

7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Chi nhánh Đắk Lắk Công ty Đấu giá Hợp danh Cao Nguyên bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp trong khoảng thời gian: Từ 08 giờ 00 phút ngày 03/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/9/2025 *(trong giờ hành chính)* tại:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Cao Nguyên, địa chỉ: Số 1 (tầng 1) đường số 3, khu phố 4, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh – ĐT: 0837.797.985.
- Chi nhánh Đắk Lắk Công ty Đấu giá Hợp danh Cao Nguyên, địa chỉ: Số 5 đường Phan Trọng Tuệ, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk – ĐT: 0837.797.985.

8. Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- **Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính được đăng ký tham gia đấu giá ngoại trừ các trường hợp được quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024.
- **Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại:

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Cao Nguyên, địa chỉ: Số 1 (tầng 1) đường số 3, khu phố 4, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh – ĐT: 0837.797.985.

+ Chi nhánh Đắk Lắk Công ty Đấu giá Hợp danh Cao Nguyên, địa chỉ: Số 5 đường Phan Trọng Tuệ, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk – ĐT: 0837.797.985.

Scanned with CamScanner

9. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 03/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/9/2025, trừ trường hợp tổ chức đấu giá và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác.

Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Chi nhánh Đắk Lắk Công ty Đấu giá Hợp danh Cao Nguyên theo quy định.

10. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Từ ngày 03/9/2025 đến ngày 30/9/2025 *(trong giờ hành chính)* tại nơi có tài sản.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 03/10/2025 tại trụ sở Chi nhánh Đắk Lắk Công ty Đấu giá Hợp danh Cao Nguyên, Số 05 Phan Trọng Tuệ, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

12. Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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

Lưu ý:

- *Tổng diện tích của tài sản đấu giá có thể tăng hay giảm so với thực tế (thực địa) nên người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh về diện tích (nếu có).*

Yêu cầu người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt đúng thời gian, địa điểm nêu trên để tham gia và chứng kiến việc tổ chức bán đấu giá.

Lưu ý: Tại khoản 05 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".

Thông báo này thay cho giấy mời các đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thì Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đắk Lắk sẽ thông báo sau.

Vậy, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đắk Lắk thông báo cho các bên đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện.

Nơi nhận:
- Các đương sự (để thực hiện);
- Người có liên quan;
- VKSND khu vực 3 – Đắk Lắk;
- Lưu VT, HS THA.

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T. ĐẮK LẮK

Nguyễn Văn Tấn

Scanned with CamScanner