

Số: /TB-THADS.KV3

Đắk Lắk, ngày 03 tháng 10 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 102/2020/QĐST-DS ngày 28/7/2020 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 31/2020/QĐ-SCBSQĐ ngày 26/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1274/QĐ-CCTHADS ngày 11/8/2020 của Chi cục trưởng 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 cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18/QĐ-CCTHADS ngày 19/11/2021 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (nay là Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đắk Lắk);

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26/11/2021 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (nay là Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đắk Lắk);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THBM/266 ngày 21/7/2025 của Công ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Trung Hải Ban Mê;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 55.1/2025/HĐ-DVĐG ngày 02/10/2025 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đắk Lắk);

Căn cứ Thông báo về việc Bán đấu giá tài sản số 55.1/2025/TB-ĐGTS ngày 03/10/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3- Đắk Lắk thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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, tỉnh Đắk Lắk).

Người có tài sản đấu giá: **Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (KV3)** (Đ/c: Số 04 Hà Huy Tập, phường 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 gắn liền với đất của ông Trần Đình Sơn. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Buôn Mdroh, xã Ea M'DRóh, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (Nay là **Xã Ea M'Dróh, tỉnh Đắk Lắk**), tài sản có đặc điểm như sau:

□ Quyền sử dụng đất:

+ Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 657359 số vào sổ cấp GCN: CH04226 do UBND huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20/11/2017 cho ông Y DŨK RYA và bà H'THIĂM NIỀ. Ngày 02/03/2018 chuyển nhượng cho ông Trần Đình Sơn và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư M'gar xác nhận.

□ Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 22. Các giới cận:

□ Phía Đông: Giáp thửa đất số 75, cạnh dài 65,40 m.

□ Phía Tây: Giáp thửa đất số 1, cạnh dài 46,03 m + 8,24 m.

□ Phía Nam: Giáp thửa đất số 83 + 84, cạnh dài 63,56 m + 63,82 m + 84,83 m.

□ Phía Bắc: Giáp suối, cạnh dài 25,23 m + 47,05 m + 69,43 m + 53,31 m.

□ Địa chỉ thửa đất: Buôn Mdroh, xã Ea M'DRóh, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (Nay là **Xã Ea M'Dróh, tỉnh Đắk Lắk**).

□ Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **13557,6 m²**.

□ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

□ Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

□ 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: (Chưa chứng nhận quyền sở hữu).**

□ Cây Điều: Số lượng 97 đang kinh doanh.

Ghi chú: Hiện tại thửa đất này có đường nội bộ đi chung giữa các hộ liền kề, trên đất không có công trình xây dựng, không có hệ thống điện nước.

*(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi **09 giờ 00 phút** ngày 26 tháng 11 năm 2021 tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Buôn Mdroh, xã Ea M'DRóh, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk và Chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THBM/266 ngày 21/7/2025 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...** 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: 516.623.380 đồng (Bằng chữ: Năm trăm mười sáu triệu, sáu trăm hai mươi ba nghìn, ba trăm tám mươi đồng).

1.3. Bước giá tối thiểu: 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm 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 79, tờ bản đồ số 22. Địa chỉ: Buôn Mdroh, xã Ea M'DRóh, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (Nay là **Xã Ea M'Dróh, tỉnh Đắk Lắk**).

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

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày **22/10/2025 đến ngày 24/10/2025** (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 **03/10/2025** đến **17 giờ 00** phút ngày **27/10/2025** (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 Thị Nhậm, phường Tân An, 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: 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.

4.2. Tiền đặt trước: **100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).**

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc **08 giờ 00** phút ngày **03/10/2025** đến 23 giờ 59 phút ngày **27/10/2025**.

- 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 **27/10/2025** (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, 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 30/10/2025**.

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, 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, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đăk Lăk 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 THADS tỉnh Đăk Lăk;
- VKSND khu vực 3;
- Lưu VT, HS THA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đình Kiều