

Số: 575 /TB-THADS.KV4

Krông Pắc, ngày 19 tháng 11 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 15/2023/QĐST- DS ngày 14/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4- Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1009/QĐ-CCTHADS ngày 23/6/2023 và Quyết định thi hành án số 1166/QĐ-CCTHADS 11/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định số 34/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Đắk Lắk);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 57/2025/HĐ-DVĐL ngày 10/9/2025 và Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung (lần 2) số 57.2/2025/HĐ-DVĐL ngày 17/11/2025 được ký kết giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4-Đắk Lắk và Công ty đấu giá Hợp danh Ban Mê Xanh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 57.2/2025/TB-ĐGTS ngày 18/11/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Ban Mê Xanh;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4-Đắk Lắk thông báo về việc 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:

* Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của ông Y Rô Byă và bà H Yui Niê. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Xã Krông Búk, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã Ea Kly, 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 CQ 609546, số vào sổ cấp CS/01476 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/7/2019 cho bà H Yui Niê.

Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 349 (thửa cũ 256), tờ bản đồ số 113 (tờ cũ 12); Địa chỉ thửa đất: Xã Krông Búk, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã Ea Kly, tỉnh Đắk Lắk).

- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 6462,2 m².
- + Diện tích theo trích lục: 5.683,1 m².
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.
- + Thời hạn sử dụng: 15/10/2063.
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

(Theo Trích lục bản đồ Địa chính số 2169/TL-CNKP-KTĐC do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Krông Pắc cấp ngày 16/05/2025, thửa đất có diện tích: 5683,1 m² (Diện tích giảm 779,1 m²), Loại đất: NHK)

Lô đất có tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông: Giáp thửa đất số 254 (thửa mới 350) của bà H Yui Niê có cạnh dài 52,72 m.
- + Phía Tây: Giáp thửa đất số 14 có cạnh dài 62,83 m.
- + Phía Nam: Giáp Kênh Đ4-17 (thực tế chưa có kênh mương), cạnh dài 104,73 m.
- + Phía Bắc: Giáp thửa đất số 215 (thửa mới 348) của bà H Yui Niê có cạnh dài 104,59 m.

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

- + Cây Cà phê: 51 cây, trồng năm 2024.
- + Cây Sầu riêng: 08 cây, trồng năm 2024.
- + Cây Mãng cầu: 10 cây, trồng năm 2021.
- + Cây Bơ: 02 cây, (01 cây trồng năm 2016 và 01 cây năm 2020).
- + Cây Mít: 01 cây, trồng năm 2020.
- + Cây Xoài: 01 cây, trồng năm 2020.

*Hiện tại trên đất gia đình ông Y Rô Byă và bà H Yui Niê đang trồng cây Chanh leo, cây ngắn ngày như: Cây Sắn, cây Bắp, Nghê và Ớt.

Ghi chú: Thửa đất không có đường đi.

Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản, nộp lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính và các chi phí khác liên quan. Trường hợp cần bổ sung trích lục mới hoặc yêu cầu đo đạc lại thửa đất thì người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm trích lục thửa đất và chịu mọi chi phí phát sinh theo quy định pháp luật, trường hợp khi trích lục lại thửa đất mà phần diện tích có thay đổi (số liệu diện tích ít hơn hoặc lớn hơn) thì người mua tài sản cũng cam kết đồng ý nhận theo trích lục mới không thắc mắc, không có bất kỳ yêu cầu gì thêm.

(Chi tiết theo Biên bản về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 29/7/2025 tại thửa đất số 256, tờ bản đồ 12, buôn Krai A, xã Ea Kly, tỉnh Đắk Lắk và Chứng thư thẩm

định giá số 205/2025/THBM/296 ngày 21/8/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá Trung Hải Ban Mê).

* **Lưu ý:** 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 và địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 03/12/2025 đến ngày 05/12/2025 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm: tại nơi có tài sản đấu giá.

d) Thời gian và địa điểm tham khảo hồ sơ, bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 18/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/12/2025 (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.

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty đấu giá Hợp danh Ban Mê Xanh; địa chỉ: số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 375.641.550 đồng (Ba trăm bảy mươi lăm triệu, sáu trăm bốn mươi một ngàn, năm trăm năm mươi đồng).

* **Lưu ý:** Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản và có nghĩa vụ nộp các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan (nếu có) theo quy định của pháp luật, các khoản chi phí phát sinh khác, kể cả chi phí vận chuyển, di dời tài sản.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 hồ sơ.
- Tiền đặt trước: : 70.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi triệu đồng).
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc 08 giờ 00 phút ngày 18/11/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 08/12/2025.

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

- Thời gian bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 08/12/2025 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Ban Mê Xanh; địa chỉ: số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.
- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cụ thể hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá và các thông tin cần thiết khác có liên quan: Đề nghị tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản liên hệ trực tiếp với Công ty đấu giá Hợp danh Ban Mê Xanh để được hướng dẫn.

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

- Thời gian: Vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 11/12/2025.
- Địa điểm: Công ty đấu giá Hợp danh Ban Mê Xanh; địa chỉ: số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Hình thức đấu giá: Trả giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
- Bước giá: Tối thiểu là **4.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn 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.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá Hợp danh Ban Mê Xanh; địa chỉ: số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

Đề các đương sự và người có liên quan được biết.

Theo khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự, quy định: **“Trước khi mở cuộc bán đấu giá 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”.

Nay, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4-Đắk Lắk thông báo cho các đương sự biết, thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Công TTĐT Bộ tư pháp;
- Trang TTĐT Cục quản lý THADS;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 4-Đắk Lắk;
- UBND xã Ea Kly (để niêm yết);
- Lưu: VT, HS THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Hoàng Văn Đình