

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐẮK LẮK
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 3 – ĐẮK LẮK

Số: 27 /TB-THADS.KV3

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Quảng Phú, ngày 09 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản thi hành án
(Lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Bản án số 98/2021/QĐST-DS ngày 18/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là TAND Khu vực 1 – Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 939/QĐ-CCTHADS ngày 30/6/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (nay là Trưởng Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 43/2025/QĐ-SCBSBA ngày 30/6/2025 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là TAND Khu vực 1 – Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 32/QĐ-THADS ngày 12/11/2025 của Trưởng Thi hành án dân sự 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 06/QĐ-THADS.KV3 ngày 21/11/2025 của 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 04/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Đắk Lắk;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản (Chứng thư thẩm định giá số 402/2025/266 ngày 16/12/2025) của Công ty TNHH Thẩm Định giá Đam San;

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 25/TB-THADS.KV3 ngày 07/01/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Đắk Lắk;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 11/2026/HĐ-DVĐG ngày 07/01/2026 được ký kết giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Đắk Lắk với Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh;

Thông báo về việc đấu giá tài sản (lần 1) số 11/2026/TB-ĐGTS ngày 08/01/2026 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:

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:

- **Đất:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 48, diện tích 3311 m² đất trồng cây lâu năm; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 3311 m²; Thời hạn sử dụng: đến năm 2064; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Cư M'gar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 668495 ngày 10/10/2014 cho ông Trần Văn Phong và bà Lê Ngọc Diệp, địa chỉ thửa đất: tại xã Ea Drong, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (*nay là xã Cuôr Đăng, tỉnh Đắk Lắk*). Bà Nguyễn Thị Tú Thi, sinh năm 1982 nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 002086.CN.001 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư M'gar xác nhận ngày 29/9/2016.

Đất có tứ cận:

+ Phía Đông giáp đất ông Phan Thanh Luận, cạnh dài (60+11+8) m.

+ Phía Tây giáp đất ông Tô Ngọc Thành, bà Hà, cạnh dài 58,8 m.

+ Phía Nam giáp đường nội đồng, cạnh dài 39,9 m.

+ Phía Bắc giáp suối, cạnh dài (40+30+15) m.

- **Tài sản gắn liền với đất:** Cây trồng trên đất: khoảng 300 cây muồng trồng bằng cành, khoảng 10 năm, trước đây để trồng tiêu.

Tình trạng cây: Cây hoang hoá, còi cọc, lá thưa, tán nhỏ, một số cây có dấu hiệu sâu bệnh, cháy nắng và khô ngọn, mật độ phân bố không đồng nhất, một số vị trí cây chết hoặc tái sinh tự nhiên xen lẫn.

Địa chỉ thửa đất tại: thôn Nam Kỳ, xã Ea Drong, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (*nay là thôn Phú Phong, xã Cuôr Đăng, tỉnh Đắk Lắk*), thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 48.

Cụ thể chi tiết tài sản kê biên được mô tả tại Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập ngày 04/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Đắk Lắk) và Chứng thư thẩm định giá số 402/2025/266 ngày 16/12/2025 của Công ty TNHH Thẩm Định Giá Đam San).

*** 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: **357.798.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi bảy triệu, bảy trăm chín mươi tám 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 56, tờ bản đồ số 48. Địa chỉ: xã Ea Dơng, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Cuôr Đăng, tỉnh Đắk Lắk).

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

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 28/01/2026 đến ngày 30/01/2026 (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 08/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/02/2026 (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: **70.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy mươi triệu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 08/01/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 04/02/2026.

- 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 (trong giờ hành chính).

- 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 04/02/2026 (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 **09 giờ 30 phút ngày 09/02/2026**.

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 Thì 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.

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 Thì Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022) quy định:

“Trước khi mở cuộc 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”.

*** Lưu ý:**

Thông báo về việc đấu giá tài sản này thay cho thư mời hoặc Giấy báo tham gia đấu giá tài sản. Yêu cầu các bên đương sự (người được thi hành án, người phải thi hành án), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia chứng kiến cuộc đấu giá đúng thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá nêu trên.

Vậy, Chấp hành viên 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 quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND xã Cuôr Đăng (để niêm yết);
- UBND phường Tân An (để niêm yết);
- Viện KSND Khu vực 3 – Đắk Lắk;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đắk Lắk (để đăng tải);
- Phòng THADS Khu vực 3 – Đắk Lắk (để niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đào Thị Hương

