

Số: 12.97/TB-CCTHADS

Cư M'gar, ngày 15 tháng 7 năm 2024



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 85/2023/QĐST-DS ngày 07/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Tòa án số 02/2024/QĐCNHGT ngày 21/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 496/QĐ-CCTHADS ngày 10/01/2024; số 647/QĐ-CCTHADS ngày 22/3/2024; số 367/QĐ-CCTHADS ngày 08/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36/QĐ-CCTHADS ngày 23/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 0609/CT.ĐS.24 ngày 19/6/2024 của Công ty TNHH thẩm định giá Đam San;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 54/2024/HĐ-DVĐG ngày 10/7/2024 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar;

Căn cứ Thông báo về việc Bán đấu giá tài sản số 54/2024/TB-ĐGTS ngày 11/7/2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

* **Tên Tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh, địa chỉ: số 09 Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

1. Thông tin về tài sản đấu giá và giá khởi điểm.

1.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Thị Ngọc Ánh. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Thị trấn Ea Pók, 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 số AM 391904, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 01342 do Ủy ban nhân dân huyện Cư M'gar cấp ngày 20/5/2008 cho ông Phan Văn Dũng. Ngày 29/11/2018 gia hạn thời hạn sử dụng đất. Ngày 15/6/2021 cập nhật biến động tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Ngọc Ánh, 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 667, tờ bản đồ số 1.

+ Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Ea Pôk, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

+ Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **1136m²**.

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: **1136m²**; Sử dụng chung: Không m².

+ Mục đích sử dụng: **400m²** đất ở tại đô thị; **736m²** đất trồng cây hàng năm khác.

+ Thời hạn sử dụng: **400m²**: Lâu dài; **736m²**: Đến ngày 15/10/2063.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất *Nhận thừa kế quyền sử dụng đất.

– Thửa đất trên được đo đạc lại theo hệ thống bản đồ đo đạc mới là thửa đất số 60, tờ bản đồ 105, diện tích thực tế sử dụng là **1285.6m²**. Theo trích lục bản đồ địa chính số 3045/TL-CNCM ngày 14/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk. Đất có các giới cận như sau:

– Phía Đông: Giáp đường bê tông, cạnh dài 25.53 m.

– Phía Tây: Giáp thửa 668 (thửa mới là các thửa 46, 52, 54, 58, 63), cạnh dài 3.93 m + 5.97 m + 6,73 m + 4,77 m + 3.63 m.

– Phía Nam: Giáp thửa số 670 (thửa mới là các thửa 72, 74, 77, 78, 79), cạnh dài 6,14 m + 5.03 m + 18,65 m + 5 m + 15,99 m.

– Phía Bắc: Giáp thửa 666 (thửa mới là 50), cạnh dài 0.40 m + 49,94 m.

❖ **Tài sản gắn liền với đất:**

➤ **Nhà ở:** Xây dựng năm 2004, có diện tích 180m². Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch dày 10 cm có tô trát và sơn + ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic 30 x 30 cm. Cửa đi và cửa sổ làm bằng sắt có khung bảo vệ và kính, trần làm bằng nhựa.

+ Hệ thống cửa đi và cửa sổ:

– 05 cửa sổ làm bằng sắt song sắt và kính, có kích thước 1,1 x 1,3 m, loại 02 cánh 1 bộ.

– 01 cửa sổ làm bằng sắt song sắt và kính, có kích thước 3,1 x 2 m, loại 04 cánh 01 bộ.

– 01 cửa chính làm bằng sắt song sắt và kính, có kích thước 3,5 x 2,5 m, loại 04 cánh 01 bộ.

– 02 cửa đi làm bằng sắt song sắt và kính, có kích thước 1,3 x 2,5 m, loại 02 cánh 01 bộ.

– 02 cửa đi làm bằng sắt song sắt và kính, có kích thước 2.5 x 2,5 m, loại 04 cánh 01 bộ.

– 02 cửa đi làm bằng gỗ có kích thước 1,0 x 1,9 m loại 01 cánh 01 bộ.

+ 03 phòng ngủ có kết cấu cửa đi bằng sắt, song sắt, kích thước 1,3 x 2,5 m.

+ 01 phòng khách + 01 phòng thờ + phòng bếp.

+ Bếp gồm có kệ bếp làm bằng đá hoa cương + chậu rửa loại 02 ngăn làm bằng Inox + vòi nước, kích thước bếp lát đá hoa cương 60 cm x 4,2 m và 1 m x 60 cm.

- Tường xây loại ốp gạch ceramic loại 20 x 20 cm: 16,54 m².

- Diện tích nền lát gạch 30 x 30 cm: 116 m².

- Diện tích nền lát gạch 60 x 60 cm: 28 m².

- Diện tích nền láng xi măng: 36 m².

+ Phòng vệ sinh gồm có vòi hoa sen, 01 lavabo rửa mặt, 01 bồn cầu ngội, cửa đi bằng sắt, song sắt + kính, loại 01 cánh.

+ Phòng tắm hệ thống vòi hoa sen, cửa đi bằng sắt, song sắt + kính loại 01 cánh.

+ Phần diện tích lợp mái lợp tôn 150,4 m².

+ Phần diện tích mái bằng (làm bằng bê tông cốt thép) 29,6 m².

➤ **Tường rào 1:** Dài 21 m. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường cao 35 cm, xây gạch dày 10 cm có tô trát, có hàng rào sắt cao 1,5 m trụ bê tông cốt thép (khung làm bằng sắt 4 vuông, song sắt bằng sắt 1 vuông). Trụ xây gạch 30 x 30 cm, cao 1,7m, có tô trát.

➤ **Tường rào 2:** Dài 18,2 m. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường rào cao 1,78 m, xây bằng gạch ống dày 10 cm, có tô trát, trụ 20 x 20 cm.

➤ **Trụ cổng:** Xây bằng gạch không có tô trát, kích thước 68 x 68 cm, cao 2 m.

➤ **Cổng sắt:** Kích thước ngang 4 m, cao trung bình 2,5 m làm bằng khung sắt vuông 5, song thoáng bằng sắt vuông 1, loại 02 cánh 01 bộ.

➤ **Sân bê tông:** Diện tích 575,3 m². kết cấu: Lót đá 4 x 6 vữa xi măng dày 10 cm; mặt láng vữa xi măng.

➤ **02 Hầm rút:** Đường kính 1,3 m, sâu 5 m có xây thành nắp đậy bằng tấm đan.

* Hệ thống nước sinh hoạt trả tiền cho công ty cấp thoát nước.

* Hệ thống điện âm tường và dây nổi và lắp ống gen nhựa.

❖ **Cây trồng trên đất:**

+ 01 cây Sung trồng khoảng năm 2018.

+ 01 cây Mít trồng khoảng năm 2016.

+ 01 cây Ổi trồng khoảng năm 2016.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 45 phút ngày 05/6/2024 tại thửa đất số 667, tờ bản đồ số 1, địa chỉ thửa đất: Thị trấn Ea Pók, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk và Chứng thư thẩm định giá số 0609/CT.ĐS.24 ngày 19/6/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đam San).

1.2. Giá khởi điểm: 4.142.926.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, một trăm bốn mươi hai triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

1.3. Bước giá tối thiểu: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng), không hạn chế mức trả giá tối đa.

* **Ghi chú:** 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, lệ phí trước bạ và toàn bộ các chi phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản. Bên có tài sản đấu giá có trách nhiệm chi trả thuế thu nhập cá nhân mức 2% giá trị tài sản trúng đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo quy định. Trường hợp phát sinh thêm thuế thu nhập cá nhân thì người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp theo quy định.

- 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.

- Đối với phần diện tích tăng hoặc giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) thì người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu/quyền sử dụng theo quy định và chịu các chi phí có liên quan.

1.4. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 667 (thửa mới 60), tờ bản đồ số 1 (tờ bản đồ mới 105). Địa chỉ: Thị trấn Ea Pók, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và tham khảo hồ sơ.

2.1. Thời gian địa điểm xem tài sản: Từ ngày 01/8/2024 đến ngày 02/8/2024 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá do Công ty phối hợp với Bên có tài sản tổ chức hoặc người đăng ký tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu và xem hiện trạng của tài sản.

2.2. Thời gian địa điểm tham khảo hồ sơ: Từ ngày 01/8/2024 đến ngày 02/8/2024 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

3. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đấu giá.

3.1. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 ngày 05/08/2024 (trong giờ hành chính) bao gồm cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá qua đường bưu chính.

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

4. Tiền mua hồ sơ đấu giá, tiền đặt trước.

4.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/01 hồ sơ.

4.2. Tiền đặt trước: **800.000.000 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm triệu đồng).

*** Lưu ý:** Về thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào ngày 05/08/2024 đến 17 giờ 00 ngày 07/08/2024 theo số tài khoản: 111002925641 mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk hoặc số tài khoản khác mà Công ty mở tại Ngân hàng thương mại, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh. Ngoài thời gian trên Người đăng ký nộp khoản

tiền đặt trước vào thời gian khác thì phải có sự thỏa thuận với Công ty nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp cho Công ty chứng từ/hóa đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá mà trong các giấy tờ cung cấp trên không thể hiện giờ, phút nộp tiền thì Công ty căn cứ vào ngày ghi trên các chứng từ nêu trên. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá là hợp lệ (không phụ thuộc vào thời gian báo có của tài khoản Công ty).

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không cung cấp cho Công ty chứng từ/hóa đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thì Công ty sẽ căn cứ vào thời gian báo có của tài khoản Công ty, nếu quá thời gian (ngày, giờ, phút) mà Công ty đã quy định trong Thông báo này thì khoản tiền đặt trước của người đăng ký được xem là không hợp lệ. Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện đấu giá, Công ty sẽ hoàn trả khoản tiền đặt trước cho người đăng ký.

- Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá nộp hoặc rút khoản tiền đặt trước mà có phát sinh phí thì khách hàng phải tự chi trả, bao gồm cả hình thức chuyển khoản.

- Trường hợp khách hàng không trúng đấu giá mà không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước thì khoản tiền đặt trước và lãi phát sinh (nếu có), Công ty sẽ hoàn trả trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

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 ngày 05/08/2024 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

5.2. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký không thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan (xem trong Quy chế cuộc đấu giá đính kèm) mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước và nộp hồ sơ tại trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk); Số điện thoại: (0262)3 688.788.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.

6.1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá đấu giá: Vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 08/8/2024.

6.2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, 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 cuộc đấu giá.

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

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, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar 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 Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện CưM'gar;
- Lưu VT, HS THA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đình Kiều