

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐẮKLẮK
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN CƯ M'GAR

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

Số: 27 /TB-CCTHADS

Cư M'gar, ngày 29 tháng 02 năm 2024



THÔNG BÁO

V/v bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 40/2023/QĐST-DS ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1011/QĐ-CCTHADS ngày 28/7/2023 của Chi cục trưởng 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 10/QĐ-CCTHADS ngày 18/12/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 090 BĐS/2024/CTTĐG-THBM ngày 23/01/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Hải Ban Mê;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 38/2024/HĐ-DVĐG ngày 28/02/2024 và Thông báo bán đấu giá tài sản số 38/2024/TB-ĐGTS ngày 29/02/2024 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 bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông TRỊNH NGỌC PHÚ và bà NGUYỄN THỊ MỸ như sau:

Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Địa chỉ: Số 09 Ngô Thì Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

Bên có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cư M'gar (Đ/c: 142 Hùng Vương, thị trấn Quảng Phú, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk).

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

1.1 Tài sản đấu giá:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Trịnh Ngọc Phú và bà Nguyễn Thị Mỹ. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Xã Cư Suê, 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 Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BQ 852047**, số vào sổ cấp GCN: CS 13312 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/6/2022 cho ông Trịnh Ngọc Phú và bà Nguyễn Thị Mỹ.

Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số 39. Các giới cận:

Phía Đông: Giáp đường đất, có cạnh dài 1,72 m + 121,97 m.

Phía Tây: Giáp thửa đất số 302, có cạnh dài 125,64 m.

Phía Nam: Giáp đường đất và thửa đất số 105, có cạnh dài 2,61 m + 25,50 m + 29,44 m.

Phía Bắc: Giáp đường đất, có cạnh dài 2,06 m + 66,44 m.

+ Địa chỉ thửa đất: Xã Cư Suê, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

+ Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **7.758,2 m²**.

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

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

+ Thời hạn sử dụng: 2044

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Cấp đổi thay cho GCNQSDĐ số CM 716678 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/7/2018.

Tài sản gắn liền với đất:

Nhà rẫy: Diện tích: 95 m². Kết cấu: Móng xây đá hộc. Nền lát gạch Ceramic, một phần nền láng xi măng. Tường xây gạch, trát vữa xi măng, sơn nước, một phần không trát vữa xi măng. Trần tôn lạnh. Có 01 gác lửng bằng gỗ. Xà gỗ gỗ. Mái lợp tôn. Cửa đi bằng khung sắt lắp kính 01 cánh 01 bộ và cửa đi không có cánh. Cửa sổ bằng khung gỗ lắp kính loại 02 cánh 01 bộ và cửa sổ không có cánh.

Nhà tắm: Diện tích: 6,9 m². Kết cấu: Móng xây gạch. Tường xây gạch, không trát vữa xi măng. Xà gồ gỗ + sắt. Mái lợp tôn. Cửa đi bằng gỗ tạp loại 01 cánh 02 bộ. Thiết bị vệ sinh gồm 01 bồn cầu xí xôm và 01 Lavabo.

Sân: Diện tích: 167 m². Kết cấu: Nền đá (1 x 2) cm, trên láng xi măng.

Bể nước: Thể tích: 23,1 m³. Kết cấu: Móng xây gạch. Đáy láng xi măng. Tường xây gạch, trát vữa xi măng cao 1,2 m.

Giếng đào: Số lượng: 01 cái. Kết cấu: Đường kính 1,2 m. Sâu 30 m.

Cây trồng trên đất:

- + Cây Bơ: 47 cây, đang kinh doanh.
- + Cây Táo: 01 cây, đang kinh doanh.
- + Cây Sầu riêng: 01 cây đang kinh doanh; 01 cây mới trồng.
- + Cây Mít: 13 cây nhỏ.
- + Cây Me: 02 cây đang kinh doanh; 01 cây mới trồng.
- + Cây Vú sữa: 03 cây. Trồng năm 2020.
- + Cây Vải: 02 cây. Trồng năm 2020.
- + Cây Dừa: 01 cây đang kinh doanh; 02 cây nhỏ.
- + Cây Mãng cầu: 01 cây nhỏ.
- + Cây Xoài: 01 cây, đang kinh doanh.
- + Cây Mận: 02 cây, đang kinh doanh.
- + Cây Cóc: 01 cây, đang kinh doanh.
- + Cây Na: 01 cây, đang kinh doanh.
- + Cây Cau: 01 cây, đang kinh doanh.
- + Cây Điều: 01 cây, đang kinh doanh.
- + Cây Chôm chôm: 01 cây.

1.2 Tài sản 02:

Quyền sử dụng đất:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **D 0404176**, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 47935 QSDĐ/BH01 do UBND huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 17/10/1994 cho bà Nguyễn Thị Lý. Thay đổi cơ sở pháp lý ngày 14/5/2018 và 11/6/2018. Ngày 08/4/2022 chuyển nhượng QSD đất cho ông Trịnh Ngọc Phú và bà Nguyễn Thị Mỹ 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 122a, tờ bản đồ số 24. Các giới cận:

Phía Đông: Giáp thửa đất số 122, có cạnh dài 128,6 m.

Phía Tây: Giáp thửa đất số 123, có cạnh dài 126,4 m.

Phía Nam: Giáp thửa đất khác, có cạnh dài 19,52 m.

Phía Bắc: Giáp đường đi, có cạnh dài 19,57 m.

Địa chỉ thửa đất: Xã Cư Suê, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

+ Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **2.460 m²**.

+ Mục đích sử dụng: Cà phê.

+ Thời hạn sử dụng: 2044

Cây trồng trên đất:

+ Cây Dừa: 04 cây mới trồng.

+ Cây Bơ: 16 cây, đang kinh doanh.

+ Cây Cau: 08 cây. Trồng năm 2022.

+ Cây Mít: 15 cây. Trồng năm 2020.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 02/01/2024 tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số 39 và thửa đất số 122a, tờ bản đồ số 24 tại Xã Cư Suê, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk và Chứng thư thẩm định giá số 090 BDS/2024/CTTĐG-THBM ngày 23/01/2024 của Công ty CP Thẩm định giá Trung Hải Ban Mê).

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá có thể mua từng tài sản hoặc tất cả các tài sản trên.

2. Giá khởi điểm

Tài sản 01: 1.761.368.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm sáu mươi một triệu, ba trăm sáu mươi tám ngàn đồng).

Tài sản 02: 534.415.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm ba mươi bốn triệu, bốn trăm mười lăm ngàn đồng).

Tổng giá khởi điểm: 2.295.783.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm tám mươi ba ngàn đồng).

Bước giá tối thiểu: Không hạn chế mức trả giá tối đa.

Tài sản 01: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

Tài sản 02: 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng).

Tổng bước giá: 15.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười lăm triệu đồng).

* **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 mức 2% giá trị tài sản trúng đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá 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.

- Trường hợp hai tài sản đấu giá có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá mà Cơ quan thi hành án có yêu cầu thì Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh sẽ tiến hành đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản còn lại sẽ được Công ty hoàn trả tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và lãi phát sinh (nếu có).



3. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 301, tờ bản đồ số 39 và thửa đất số 122a, tờ bản đồ số 24. Địa chỉ: Xã Cư Suê, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

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

4.1. Thời gian địa điểm xem tài sản: Từ ngày 21/03/2024 đến ngày 22/03/2024 (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.

4.2. Thời gian địa điểm tham khảo hồ sơ: Từ ngày 21/03/2024 đến ngày 22/03/2024 (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. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đấu giá.

5.1. 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 25/03/2024 (trong giờ hành chính) bao gồm cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá qua đường bưu chính.

5.2. 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).

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

6.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

Tài sản 01: 500.000 đồng/01 hồ sơ.

Tài sản 02: 500.000 đồng/01 hồ sơ.

Tổng tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/02 hồ sơ.

6.2. Tiền đặt trước:

Tài sản 01: 350.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng).

Tài sản 02: 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).

Tổng tiền đặt trước: 450.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi 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 25/03/2024 đến 17 giờ 00 ngày 27/03/2024 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.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

7.1. 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 25/03/2024 (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).

7.2. 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.

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

8.1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá đấu giá: Vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 28/03/2024.

8.2. 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 Thì Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

9.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

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

10. 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 đấu giá tài sản.

11. Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh sẽ không tiến hành tổ chức cuộc đấu giá tài sản khi có văn bản của Bên có tài sản đấu giá hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc dừng thực hiện tổ chức đấu giá tài sản.

Tổ chức, cá nhân nào có nhu cầu mua tài sản đấu giá xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh; địa chỉ: Số 09 Ngô Thì Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá tài sản một 01 ngày làm việc, ông Trịnh Ngọc Phú và bà Nguyễn Thị Mỹ có quyền liên hệ với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar để nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar thông báo để ông Trịnh Ngọc Phú và bà Nguyễn Thị Mỹ; bà Nguyễn Thị Thanh Lý đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Văn Thắng; Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Phòng giao dịch Cư Kuin được biết để thực hiện quyền nghĩa vụ của mình.

Nơi nhận:

- Các đương sự (để biết);
- UBND xã Cư Suê (để niêm yết);
- VKS ND Cư M'gar (để kiểm sát);
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Đắk Lắk (để đăng tải);
- Lưu: Hồ sơ THA.



Phạm Tiến Đạt