

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

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐẮK LẮK
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN KRÔNG BÔNG

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

Số: 275 /TB-THADS

Krông Bông, ngày 02 tháng 4 năm 2024



THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 12)



Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;
Căn cứ Quyết định số 15A/2020/QĐST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2020 của Tòa
án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 198/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 5 năm
2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn
liền trên đất số 09/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành
án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 10.11/2024/TB-ĐGTS ngày 01
tháng 4 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh,

Ngày 29/3/2024 Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông đã ký
Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung lần 11 số 10.11/2024/HĐSD-DVĐG
(kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 101/2022/HĐ-DVĐG ngày 29/7/2022) với
Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh; địa chỉ: Số 09 Ngô Thị Nhậm, phường Tân
An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk để đấu giá tài sản đã kê biên của ông Y
Diec Byă, bà H' Nhét Kpor; đồng trú tại: Buôn Cư Ênun A, xã Dang Kang, huyện
Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh 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 Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột,
tỉnh Đắk Lắk.

b) Tên tài sản;

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Y
DIEC BYĂ và bà H' NHET KPOR. Địa chỉ tài sản: đấu giá tại: Xã Hoà Thành, huyện
Krông Bông, 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 **CE 298375**, số vào sổ cấp GCN: CH00089 do UBND huyện
Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20/04/2017 cho hộ ông Y DIEC BYĂ và bà
H' NHET KPOR. Thay đổi cơ sở pháp lý ngày 28/09/2017 thông tin về địa chỉ

thường trú được đính chính lại do UBND huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk xác nhận theo hồ sơ số 000589.DCN.001.

- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 3. Các giới cận:
 - Phía Đông: Giáp đất hộ dân khác.
 - Phía Tây: Giáp đất hộ dân khác.
 - Phía Nam: Giáp đường đi.
 - Phía Bắc: Giáp đất hộ dân khác.
- + Địa chỉ thửa đất: Xã Hoà Thành, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.
- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **6206,1 m²**.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- + Thời hạn sử dụng: Thời hạn sử dụng đất đến ngày 01/07/2064.
- + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

❖ **Cây trồng trên đất:**

- Cây Cà phê: Số lượng: 687 cây, đang kinh doanh.
- Cây Điều: Số lượng: 33 cây, đang kinh doanh.
- Cây Mít Thái: Số lượng: 05 cây, trồng năm 2020.
- Cây Mít thường: Số lượng: 03 cây, trồng năm 2016.
- Cây Muồng: Số lượng: 07 cây, đường kính 10-20 cm, cao 4-5 m.

Tài sản thứ hai: 02 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Y DIEC BYÃ và bà H' NHET KPOR. Địa chỉ tài sản đầu giá tại: Xã Hoà Thành, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk; Tài sản có đặc điểm như sau:

❖ **Quyền sử dụng đất 01:**

- + Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CE 298376**, số vào sổ cấp GCN: CH00090 do UBND huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20/04/2017 cho hộ ông Y DIEC BYÃ và bà H' NHET KPOR. Thay đổi cơ sở pháp lý ngày 28/09/2017 thông tin về địa chỉ thường trú được đính chính lại do UBND huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk xác nhận theo hồ sơ số 000590.DCN.001.
- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 2. Các giới cận:
 - Phía Đông: Giáp thửa đất số 73.
 - Phía Tây: Giáp thửa đất số 75.
 - Phía Nam: Giáp đường đi.
 - Phía Bắc: Giáp thửa đất số 72.
- + Địa chỉ thửa đất: Xã Hoà Thành, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.
- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **2272,3 m²**.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- + Thời hạn sử dụng: Thời hạn sử dụng đất đến ngày 01/07/2064.
- + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

❖ **Cây trồng trên đất:**

- Cây Cà phê: Số lượng: 207 cây, trồng năm 2017.

- Cây Điều: Số lượng: 15 cây, trồng năm 2016.
- Cây Mít: Số lượng: 02 cây, đang kinh doanh.
- Cây Xoài: Số lượng: 01 cây, trồng năm 2017.
- Bụi Chuối: Số lượng: 06 bụi, đang kinh doanh.

❖ **Quyền sử dụng đất 02:**

- + Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CE 298376**, số vào sổ cấp GCN: CH00090 do UBND huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20/04/2017 cho hộ ông Y DIEC BYĂ và bà H' NHET KPÖR. Thay đổi cơ sở pháp lý ngày 28/09/2017 thông tin về địa chỉ thường trú được đính chính lại do UBND huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk xác nhận theo hồ sơ số 000590.DCN.001.
- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 2. Các giới cận:
 - Phía Đông: Giáp thửa đất số 74.
 - Phía Tây: Giáp thửa đất số 76.
 - Phía Nam: Giáp đường đi.
 - Phía Bắc: Giáp thửa đất số 72.
- + Địa chỉ thửa đất: Xã Hoà Thành, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.
- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **2877.2 m²**.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- + Thời hạn sử dụng: Thời hạn sử dụng đất đến ngày 01/07/2064.
- + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

❖ **Cây trồng trên đất:**

- Cây Cà phê: Số lượng: 273 cây, trồng năm 2017.
- Cây Điều: Số lượng: 11 cây, trồng năm 2016.
- Cây Mít: Số lượng: 01 cây, đang kinh doanh.
- Cây Muồng: Số lượng: 11 cây, đường kính 10-20 cm, cao 4-5 m.
- Cây Lòng mứt: Số lượng: 03 cây, đường kính 7-10 cm, cao 2-3 m.
- Cây Gòn: Số lượng: 02 cây, đường kính 10-20 cm, cao 4-5 m.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 13 giờ 45 phút ngày 06/07/2022 tại thửa đất số 94;74;75 thôn 1, xã Hoà Thành, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk và Chứng thư thẩm định giá số 307 BDS/2022/CTTĐG-THBM ngày 21/07/2022 của Công ty Cổ phần 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.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

Thời gian địa điểm xem tài sản: Từ ngày 22/4/2024 đến ngày 23/4/2024 (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.

Thời gian địa điểm tham khảo hồ sơ: Từ ngày 22/4/2024 đến ngày 23/4/2024 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 Ngõ Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

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 23/4/2024 (trong giờ hành chính) **bao gồm cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá qua đường bưu chính.**

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

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

+ **Tài sản thứ nhất: 112.064.277 đồng** (Bằng chữ: Một trăm mười hai triệu, không trăm sáu mươi bốn nghìn, hai trăm bảy mươi bảy đồng).

+ **Tài sản thứ hai: 79.203.291 đồng** (Bằng chữ: Bảy mươi chín triệu, hai trăm lẻ ba nghìn, hai trăm chín mươi một đồng). Trong đó: Quyền sử dụng đất 01: 35.291.457 đồng; Quyền sử dụng đất 02: 43.911.834 đồng.

+ **Tổng giá khởi điểm: 191.267.568 đồng** (Bằng chữ: Một trăm chín mươi một triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăm sáu mươi tám đồng).

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

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

+ **Tài sản thứ nhất: 2.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai triệu đồng).

+ **Tài sản thứ hai: 2.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai triệu đồng).

+ **Tổng bước giá: 4.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn 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 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.

- Trường hợp **hạn 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).

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

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- + **Tài sản thứ nhất:** 200.000 đồng/01 hồ sơ.
 - + **Tài sản thứ hai:** 150.000 đồng/01 hồ sơ.
 - + **Tổng tiền mua hồ sơ:** 350.000 đồng/02 hồ sơ.
- Tiền đặt trước:

- + **Tài sản thứ nhất:** 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).
- + **Tài sản thứ hai:** 15.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười lăm triệu đồng).
- + **Tổng tiền đặt trước:** 35.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi lăm 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 23/4/2024 đến 17 giờ 00 ngày 25/4/2024 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.

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

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 23/4/2024 (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).

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.

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

Thời gian tổ chức cuộc đấu giá bắt đầu: Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 26/4/2024.

Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 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).

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

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

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 (Đ/c: Số 09 Ngô Thì Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk); Số điện thoại: (0262)3 688.788.

Vậy Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông thông báo đề ông Y Diec Byă, bà H' Nhét Kpor; Ngân hàng TMCP Đông Nam Á được biết.

Ông Y Diec Byă, bà H' Nhét Kpor; Ngân hàng TMCP Đông Nam Á liên hệ với 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); Số điện thoại: (0262)3 688.788 để được hướng dẫn chi tiết.

Theo quy định, trước khi mở cuộc bán đấu giá tài sản 01 ngày làm việc ông Y Diec Byă, bà H' Nhét Kpor 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 đo đạc, thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá. Ông Y Diec Byă, bà H' Nhét Kpor có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản (mức phí tổn do hai bên thoả thuận).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Công Thuận