

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: 622 /TB-CCTHADS

Krông Bông, ngày 29 tháng 8 năm 2022



THÔNG BÁO

Về tổ chức bán đấu giá tài sản (lần thứ 01)

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;
Căn cứ Quyết định số 37/2020/QĐST-ST ngày 27/11/2020 của TAND huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Công văn số 51/2021/CV-TA ngày 04/6/2021 và Công văn số 84/2021/CV-TA ngày 13/8/2021 của TAND huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk về việc giải thích quyết định của Tòa án;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 353/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 8 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 10/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 358 BDS/2022/CTTĐG-THBM ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Hải Ban Mê,

Do các đương sự không thỏa thuận được về tổ chức bán đấu giá nên Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk lựa chọn tổ chức bán đấu giá:

Ngày 26/8/2022 Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông đã ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 120/2022/HĐ-DVĐG ngày 26/8/2022 với Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh; địa chỉ: Số 185 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk để đấu giá tài sản đã kê biên của ông Lê Nhật Hưng, bà H Mrữ Byă; địa chỉ: Buôn Cư Koêmông, xã Dang Kang, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông thông báo

Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Địa chỉ: Số 185 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, thành phố 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 khác gắn liền với đất của hộ ông Lê Nhật Hưng và bà H Mrữ Byă. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Buôn Cư Kô Êmông, xã Dang Kang, 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 **BQ 856567**, số vào sổ cấp GCN: CH04112 do UBND huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 06/9/2018 cho hộ ông Lê Nhật Hưng và bà H Mrũ Byă.
- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 63. Các giới cận:
 - Phía Đông: Giáp đất ông Y Vẹ Byă, kích thước 13,36 m.
 - Phía Tây: Giáp đường tỉnh lộ 9, kích thước 13,36 m.
 - Phía Nam: Giáp đất ông Y Wô Kpor, kích thước 26,12 m.
 - Phía Bắc: Giáp đất ông Nguyễn Anh Kha, kích thước 26,74 m.
- + Địa chỉ thửa đất: Buôn Cư Kô Êmông, xã Dang Kang, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.
- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **353,1 m²**.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

*Ghi chú:

- Được miễn tiền sử dụng đất theo Quyết định số 768/QĐ-CCT, ngày 20/6/2018 của Chi cục thuế huyện Krông Bông.
- Nhà nước cấp theo Quyết định số 132/QĐ-TTg ngày 08/10/2002 của Thủ tướng Chính phủ.

❖ **Tài sản gắn liền với đất:**

➤ **Phần công trình xây dựng nằm ngoài quy hoạch hành lang giao thông.**

- **Nhà ở:** Diện tích: 29 m². Năm xây dựng: 2007. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Nền láng xi măng. Tường xây gạch, trát vữa xi măng, bên ngoài sơn nước. Xà gỗ gỗ. Mái lợp tôn. Gồm một phần phòng khách và 02 phòng ngủ. Cửa sổ bằng khung sắt lắp kính, bên trong có khung sắt bảo vệ loại 02 cánh 02 bộ.
- **Nhà Bếp:** Diện tích: 36 m². Năm xây dựng: 2010. Kết cấu: Móng xây gạch. Nền đất. Tường xây gạch, trát vữa xi măng, bên ngoài sơn nước, một phần tường chung với nhà ở. Xà gỗ gỗ. Mái lợp tôn. Cửa đi bằng khung sắt đóng tôn loại 01 cánh 01 bộ và cửa đi không có cánh. Cửa sổ bằng khung sắt lắp kính, bên trong có khung sắt bảo vệ loại 02 cánh 02 bộ.
- **Nhà kho:** Diện tích: 15 m². Năm xây dựng: 2008. Kết cấu: Có kết cấu tương tự nhà bếp. Cửa đi bằng khung sắt đóng tôn loại 01 cánh 01 bộ.
- **Chuồng Gà:** Diện tích: 31,5 m². Năm xây dựng: 2008. Kết cấu: Nền đất. Một phần tường xây gạch + vách ván gỗ kéo lưới B40. Trụ gỗ + bê tông. Xà gỗ gỗ. Mái lợp tôn.
- **Chuồng Bò:** Diện tích: 35 m². Năm xây dựng: 2008. Kết cấu: Móng xây gạch. Nền đất + gạch. Tường xây gạch cao 1,8 m, thành tường xây gạch cao 0,8 m. Vách ngăn bằng gỗ tạp. Trụ bê tông. Xà gỗ gỗ tạp. Mái lợp tôn.
- **Tường rào:** Dài 12,6 m. Năm xây dựng: 2008. Kết cấu: Móng xây gạch. Trụ sắt. Tường xây gạch cao 0,5 m, bên trên kéo lưới B40 cao 1,6 m.

➤ **Phần tài sản gắn liền với đất nằm trong quy hoạch hành lang giao thông:**

- **Nhà ở một phần phòng khách + mái hiên:** Diện tích: 22,3 m². Năm xây dựng: 2007. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Nền láng xi măng. Tường xây gạch, trát vữa xi măng, bên ngoài sơn nước. Xà gỗ gỗ. Mái lợp tôn. Cửa sổ bằng khung sắt lắp kính,

bên trong có khung sắt bảo vệ loại 04 cánh 01 bộ. Cửa đi bằng khung sắt lắp kính loại 04 cánh 01 bộ.

- **Cổng + Hàng rào:** Diện tích: 40,3 m dài. Kết cấu:
 - + Cổng: Trụ cổng xây gạch trát vữa xi măng, tiết diện (60 x 60) cm. Cánh cổng bằng khung sắt, bên trên kéo lưới B40 dạng kéo.
 - + Hàng rào: Móng xây gạch. Trụ xây gạch + sắt. Tường xây gạch cao 0,8 m, bên trên kéo lưới B40.
 - **Giếng khoan:** Đường kính: 14 cm. Chiều sâu: 38 m.
 - **Giếng đào:** Đường kính: 1,4 m. Sâu 28 m. Kết cấu: Thành tường xây gạch, trên có nắp đậy bằng bê tông.
- ❖ **Cây trồng trên đất:**
- Cây Lộc vừng: Số lượng: 04 cây, trồng năm 2007.
 - Cây Xoài: Số lượng: 01 cây, trồng năm 2007.
 - Cây Dừa: Số lượng: 01 cây, trồng năm 2007.
 - Cây gỗ Kate: Số lượng: 01 cây, trồng năm 2007.
 - Cây Sapoche: Số lượng: 01 cây, trồng năm 2007.
 - Cây Chanh: Số lượng: 01 cây, trồng năm 2007.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 20/7/2022 tại thửa đất số 72, Buôn Cư Kô Êmông, xã Dang Kang, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk và Chứng thư thẩm định giá số 358 BĐS/2022/CTTĐG-THBM ngày 15/8/2022 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Hải Ban Mê).

1.2. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 1.352.206.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm năm mươi hai triệu, hai trăm lẻ sáu nghìn 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.

1.3. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 63. Địa chỉ: Buôn Cư Kô Êmông, xã Dang Kang, huyện Krông Bông, 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 15/9/2022 đến ngày 16/9/2022 (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 15/9/2022 đến ngày 16/9/2022 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 185 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, 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 27/09/2022 (trong giờ hành 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 185 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, 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: **250.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai 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 27/09/2022 (Chậm nhất đến 17 giờ 00 phút) theo số tài khoản: 5200201019954 mở tại Ngân hàng Agribank Tỉnh Đắk Lắk 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 27/09/2022 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 185 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, 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 185 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, 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 bắt đầu: Vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 30/09/2022.



6.2. **Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 185 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, 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.

8. 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.

9. 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 hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc dừng thực hiện tổ chức đấu giá tài sản.

*** Lưu ý: Thông báo này được Công ty tiến hành niêm yết từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến ngày mở cuộc đấu giá và thay cho thư mời người tham gia đấu giá, người tham dự chứng kiến.**

Vậy Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông thông báo để ông Lê Nhật Hưng, bà H Mrũ Byă; Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam được biết.

Ông Lê Nhật Hưng, bà H Mrũ Byă; Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 185 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, 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 Lê Nhật Hưng, bà H Mrũ Byă 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 Lê Nhật Hưng, bà H Mrũ Byă 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:

- Đương sự;
- VKSND huyện Krông Bông;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Công Thuận

