



Số: 15.2/2026/TB-DGTS

Đắk Lắk, ngày 29 tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO (Lần 03)
Về việc đấu giá tài sản

Tổ chức 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).

Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (KV1) (Đ/c: Số 04 Hà Huy Tập, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

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

1.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của ông Bùi Chí Nguyễn và bà Nguyễn Thị Tân. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Xã Hoà Phú, 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 **CV 616512**, số vào sổ cấp GCN: CS 02693, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/9/2020 cho hộ ông Bùi Chí Nguyễn. Thay đổi nội dung thay đổi cơ sở pháp lý ngày 29/9/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk – Chi nhánh khu vực Buôn Ma Thuột đã xác nhận theo hồ sơ số 018546.TQ.002.

+ Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 77 (cũ 94), tờ bản đồ số 264 Xã Hoà Phú. Các giới cận:

- Phía Đông: Giáp thửa đất số 74, cạnh dài: 78,07 m.

- Phía Tây: Giáp thửa đất 316, cạnh dài: 16,25 m; 3,06 m; 39,02 m; 19,30 m; 0,61 m.

- Phía Nam: Giáp thửa đất số 310 (hành lang suối), cạnh dài 4,74 m; 14,00 m; 12,11m; 13,85 m.

- Phía Bắc: Giáp đường và thửa đất số 309, cạnh dài: 9,31 m; 2,24 m; 41,44 m.

+ Địa chỉ thửa đất: Xã Hoà Phú, tỉnh Đắk Lắk.

+ Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **3822,1 m²**.

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở 400 m². Đất trồng cây hàng năm khác: 3422,1 m².

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài. Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 15/10/2063.

+ Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 400 m². Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 3422,1 m².

***Ghi chú:** Thửa đất có 6,5 m² đất thuộc quy hoạch đường giao thông.

(Giấy chứng nhận này cấp đổi thay cho Giấy chứng nhận số D 0373415, do UBND Thị xã Ban Mê Thuột cấp ngày 06/03/1995).

❖ Tài sản gắn liền với đất (chưa chứng nhận quyền sở hữu):

+ **Nhà xây cấp IV:** Loại nhà: Nhà xây. Diện tích: 143,8 m², năm xây dựng: 2010. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch có tô trát + sơn nước (Chiều cao nhà: 3,3 m) nền lát gạch ceramic (30 x 30), cửa đi, cửa sổ sắt + kính, trần ván, có sênô mặt đứng, mái lợp tôn. Bao gồm: 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 01 phòng kho, 01 phòng bếp, nhà tắm và nhà vệ sinh khép kín.

- Hiện trạng: Nhà xây cấp IV đang sử dụng, tường bạc màu bong tróc, nền gạch trắng xước, mái tôn rỉ sét, các cửa sắt rỉ sét.*
- + **Mái che tôn 01:** Diện tích: 31,2 m. Năm xây dựng: 2021. Kết cấu: Mái che khung thép, cột thép tròn, mái lợp tôn, nền láng xi măng.
Hiện trạng: Đang sử dụng, nền bong tróc, khung sắt, mái tôn rỉ sét.
 - + **Mái che tôn 02:** Diện tích: 18 m². Năm xây dựng: 2021. Kết cấu chính: Mái che khung thép, cột thép tròn, mái lợp tôn, nền láng xi măng.
Hiện trạng: Đang sử dụng, nền bong tróc, khung sắt, mái tôn rỉ sét.
 - + **Sân xi măng cạnh phía tây:** Diện tích: 139,5 m². Năm xây dựng: 2010. Kết cấu: Nền bê tông xi măng đá 1 x 2, dày 5 cm.
Hiện trạng: Sân bê tông xi măng bong tróc nứt bề vài nơi.
 - + **Nhà kho:** Loại nhà: Nhà xây. Diện tích: 14,56 m². Năm xây dựng: 2010. Kết cấu chính: Móng xây đá hộc, tường xây gạch (Chiều cao nhà: 2,2 m) nền láng xi măng, cửa đi gỗ, không trần, mái lợp tôn.
Hiện trạng: Nhà kho đang sử dụng, tường bạc màu bong tróc, nền gạch trắng xước, mái tôn rỉ sét.
 - + **Chuồng heo:** Diện tích: 47,36 m². Năm xây dựng: 2010. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây bằng gạch ống, quét vôi, cao bình quân 1m. Nền láng, dày 3cm. Vì kèo gỗ, không đóng trần, mái lợp tôn.
Hiện trạng: Chuồng heo không còn sử dụng, tường rạn nứt vì kèo, xà gỗ gỗ mối mọt, mái tôn rỉ sét.
 - + **Bể nước:** Năm xây dựng: 2010. Thể tích: 5,1 m³. Kích thước: (D x R x S): (2,3 x 3,7 x 0,6) mm. Kết cấu: Bể xây bằng gạch ống dày 10 cm, có ốp gạch.
Hiện trạng: Bể nước hiện tại không sử dụng, tường bong tróc nứt bể nhiều nơi.
 - + **Nhà vệ sinh giáp hành lang suối:** Diện tích: 21 m². Năm xây dựng: 2020. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, một phần tường không tô trát, 1 phần ốp gạch men (19m²), không có cửa, không đóng trần, mái lợp tôn.
Hiện trạng: Nhà vệ sinh không còn sử dụng, bề mặt bong tróc, rạn nứt, một số chỗ ngấm nước, nền trắng xước rạn nứt vài nơi các chi tiết bằng mái tôn rỉ sét.
 - + **Giếng khoan:** Giếng khoan sâu khoảng 50 m, đường kính < 200 mm, đang sử dụng.
 - + **Ao nước 01:** Thể tích khoảng: 314,16 m³. Kích thước: (D x R): (18,7 x 8,4) m, sâu khoảng 2 m. Kết cấu: Ao đào có xây kè xung quanh, đang sử dụng.
 - + **Ao nước 02:** Thể tích khoảng: 1.299,2 m³. Kích thước: (D x R): (20,3 x 32) m, sâu khoảng 2 m. Kết cấu: Ao đào có xây kè xung quanh, đang sử dụng.
 - + **Tường rào:** Diện tích: 11,55 m dài. Năm xây dựng: 2020. Kết cấu: Tường xây gạch block bê tông, cao khoảng 1 m, phía trên thưng lưới B40.
Hiện trạng: Tường rào rạn nứt thấm nước một vài nơi, lưới sắt rỉ sét.
 - ❖ **Cây trồng trên đất: (chưa chứng nhận quyền sở hữu):**
 - Cây Sapoche: 01 cây trồng năm thứ 2; 02 cây trồng năm thứ 8; 03 cây trồng trên 21 năm.
 - Cây Xoài: 15 cây, trồng năm thứ 7.
 - Cây Nhãn: 19 cây, trồng năm thứ 2.
 - Cây Dừa: 23 cây, trồng năm thứ 8; 04 cây, trồng năm thứ 3.
 - Cây Cau cảnh: 8 cây.
 - Cây Cau kinh doanh: 5 cây, trồng năm thứ 8; 02 cây, trồng năm thứ 2.
 - Cây Chôm chôm: 04 cây, trồng năm thứ 10.
 - Cây Xà cừ: 01 cây, đường kính gốc 40cm.
 - Cây Sanh: 01 cây, đường kính gốc 40cm.

- Cây Lộc vừng, 01 cây, đường kính gốc 30cm.
- Cây Dâu da: 03 cây, trồng năm thứ 3.
- Cây Ôi: 13 cây, trồng năm thứ 4.
- Cây Mít: 02 cây, trồng năm thứ 10.
- Cây Sầu riêng: 05 cây, trồng năm thứ 2.
- Cây Bưởi: 02 cây, trồng năm thứ 4.
- Cây Quất: 06 cây, trồng năm thứ 5.
- Cây Cóc: 03 cây, trồng năm thứ 5.
- Cây Na: 03 cây trồng năm thứ 4.
- Cây mai: 24 cây.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút, ngày 23/01/2026 tại thửa đất số 77 (Cũ 94), tờ bản đồ số 264, tọa lạc tại xã Hoà Phú, tỉnh Đắk Lắk và các văn bản khác có trong hồ sơ của cơ quan thi hành án).

*** 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... và một số tài sản sẽ xuống cấp trong quá trình sử dụng 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: **4.991.289.075 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, chín trăm chín mươi một triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng).

1.3. Bước giá tối thiểu: **20.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

*** Ghi chú:**

- Giá khởi điểm của tài sản đã bao gồm thuế theo quy định nhưng chưa bao gồm thuế GTGT.

- 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 và chịu các chi phí phát sinh có liên quan, phải nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Người 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.

1.4. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 77 (cũ 94), tờ bản đồ số 264 Xã Hoà Phú. Địa chỉ: Xã Hoà Phú, tỉnh Đắk Lắk.

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

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 27/5/2026 đến ngày 29/5/2026 (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 và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 29/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/6/2026 (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 và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thì Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk) hoặc khách hàng truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

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

4.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 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: **900.000.000 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 29/4/2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 01/6/2026.

- Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh.**

- Số tài khoản: **8670077881** tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Ban Mê.

- 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 01/6/2026 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thì 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 với Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Đồng thời truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá. Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 02623.688.788 (trong giờ hành chính).

* Lưu ý:

- Ngay khi kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, nút Đăng ký đấu giá trên trang đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> sẽ không còn tồn tại. Vì vậy, khách hàng có nhu cầu trực tiếp mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký đấu giá tại Công ty sắp xếp đến trước 30 phút để đăng ký đúng thời gian quy định. Nếu khách hàng tự đăng ký tham gia cần hỗ trợ thì liên hệ số điện thoại 02623.688.788 (trong giờ hành chính) để được tư vấn cụ thể.

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Công ty, đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Đối với hồ sơ tham gia đấu giá được nộp qua đường bưu chính thì thời gian tiếp nhận căn cứ vào dấu bưu chính.

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> đồng thời phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

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

6.1. Thời gian tổ chức: Từ lúc 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 20 phút ngày 04/6/2026.

6.2. Địa điểm tổ chức: Tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/>

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

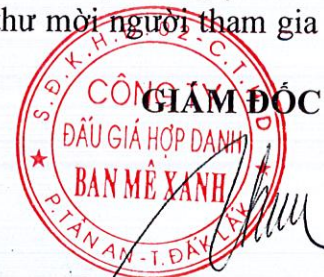
7.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

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

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (KV1) (để phối hợp, niêm yết);
- Các điểm niêm yết theo quy định pháp luật;
- Đăng thông báo công khai theo quy định pháp luật;
- Lưu: HS.



Trần Văn Huân

