



Số: 20/2026/TB-ĐGTS

Đắk Lắk, ngày 19 tháng 5 năm 2026

**THÔNG BÁO (Lần 01)  
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 Thì Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk).

**Người có tài sản đấu giá:** Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (KV5) (Đ/c: Số 04 Hà Huy Tập, phường Buon Ma Thuật, 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 Đinh Văn Vị và bà Trần Thị Toán. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Xã Ea Na, tỉnh Đắk Lắk, tài sản có đặc điểm như sau:

**1.1.1. Tài sản 01:**

**❖ 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 **ĐĐ 110446**, số vào sổ cấp GCN: CS 00414 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/5/2022 cho ông Đinh Văn Vị bà Trần Thị Toán.
- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 39 (thửa cũ 245, tách từ thửa 189), tờ bản đồ số 145 (tờ 8 cũ). Các giới cận:
  - Phía Đông: Giáp đất ông Lê Quang Tọa, kích thước 12,15 m (thửa 151).
  - Phía Tây: Giáp đường Tỉnh lộ 2, kích thước 12 m.
  - Phía Nam: Giáp đất 246 (đất của ông Vị, bà Toán), kích thước 33,72 m.
  - Phía Bắc: Giáp đất ông Lê Quang Tọa, kích thước 33,84 m (thửa 133).
- + Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Na, tỉnh Đắk Lắk.
- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **407,4 m<sup>2</sup>**.
- + Diện tích kê biên và thẩm định: **407,3 m<sup>2</sup>**.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất ở 60 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây hàng năm khác: 347,4 m<sup>2</sup>.
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 01/7/2064.
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 60 m<sup>2</sup>. Nhận quyền sử dụng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 347,4 m<sup>2</sup>.
- + Diện tích đo thực tế theo Trích lục bản đồ địa chính số 846/TL-CNKA của Chi nhánh khu vực Krông Ana ngày 05/3/2026 là: 407,3 m<sup>2</sup>.
- + Ghi chú: Thửa đất có 131,5 m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đường giao thông.

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

- **Cổng + Tường rào phía trước:** Kích thước: 12 m dài. (Nằm trong lộ giới quy hoạch giao thông). Kết cấu:
  - + Cổng: Trụ cổng xây gạch, không trát vữa xi măng, tiết diện (55 x 55) cm. Cánh cổng bằng sắt + gỗ tạp loại 02 cánh 01 bộ.
  - + Tường rào: Móng xây gạch. Tường xây gạch, không trát vữa xi măng, bên trên gắn khung sắt + gỗ tạp cao 2,5 m.
- **Tường rào bên hông (phía Bắc):**



- + Kích thước: 29,7 m dài. (Trong đó có 6,9 m dài nằm trong lộ giới quy hoạch giao thông).
- + Kết cấu: Móng xây gạch. Tường xây gạch, không trát vữa xi măng, bên trên trụ sắt, kéo lưới B40 cao 2,5 m.
- **Giếng khoan:** 01 cái, đường kính: 13 cm, sâu 80 m.
- ❖ **Cây trồng trên đất: (chưa chứng nhận quyền sở hữu):**
- + Cây Vải: 01 cây, đang kinh doanh.

#### 1.1.2. Tài sản 02:

##### ❖ **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 **ĐĐ 110447**, số vào sổ cấp GCN: CS 00415 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/5/2022 cho ông Đinh Văn Vị bà Trần Thị Toán.
- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 38 (thửa cũ 246, tách từ thửa 189), tờ bản đồ số 145 (tờ 8 cũ). Các giới cận:
  - Phía Đông: Giáp đất ông Lê Quang Tọa, kích thước 12,05 m (thửa 151).
  - Phía Tây: Giáp đường Tỉnh lộ 2, kích thước 12 m.
  - Phía Nam: Giáp đất ông Trần Công Danh, kích thước 32,7 m.
  - Phía Bắc: Giáp đất ông Vị, bà Toán, kích thước 33,72 m (thửa 245).
- + Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Na, tỉnh Đắk Lắk.
- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **399,5 m<sup>2</sup>**.
- + Diện tích kê biên và thẩm định: **398,8 m<sup>2</sup>**.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất ở 60 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây hàng năm khác: 339,5 m<sup>2</sup>.
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 01/7/2064.
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 60 m<sup>2</sup>. Nhận quyền sử dụng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 399,5 m<sup>2</sup>.
- + Diện tích đo thực tế theo Trích lục bản đồ địa chính số 847/TL-CNKA của Chi nhánh khu vực Krông Ana ngày 05/3/2026 là: 398,8 m<sup>2</sup>.
- + Ghi chú: Thửa đất có 138,4 m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đường giao thông.

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

- **Cổng + Tường rào phía trước:** Kích thước: 12 m dài. (Nằm trong lộ giới quy hoạch giao thông). Kết cấu: Có kết cấu tương tự Cổng + Tường rào thửa đất số 39 (thửa cũ 245, tách từ thửa 189).

##### - **Tường rào bên hông (phía Nam):**

- + Kích thước: 29,1 m dài. (Trong đó có 8,1 m dài nằm trong lộ giới quy hoạch giao thông).
- + Kết cấu: Có kết cấu tương tự Tường rào bên hông (phía Bắc) thửa đất số 39 (thửa cũ 245, tách từ thửa 189).

##### ❖ **Cây trồng trên đất: (chưa chứng nhận quyền sở hữu):**

- + Cây Vải: 02 cây, đang kinh doanh.

*(Chi tiết theo Biên bản Về việc kê biên, xử lý tài sản, vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 02/4/2026 tại Xã Ea Na, tỉnh Đắk Lắk và các văn bản khác có trong hồ sơ của cơ quan thi hành án).*

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

##### \* **Lưu ý:**

- Đối với quyền sử dụng đất nêu trên đã kê biên phần diện tích chênh lệch với diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì 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 đo đạc, 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:

+ **Tài sản 01: 1.600.766.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm triệu, bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

+ **Tài sản 02: 1.543.306.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm bốn mươi ba triệu, ba trăm lẻ sáu nghìn đồng).

+ **Tổng giá khởi điểm: 3.144.072.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

#### 1.3. Bước giá tối thiểu:

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

+ **Tài sản 02: 10.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

+ **Tổng bước giá: 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 39 (thửa cũ 245, tách từ thửa 189); 38 (thửa cũ 246, tách từ thửa 189), tờ bản đồ số 145 (tờ 8 cũ). Địa chỉ: Xã Ea Na, tỉnh Đắk Lắk.

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

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 10/6/2026 đến ngày 12/6/2026 (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 19/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/6/2026 (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 Thị 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:

- + **Tài sản 01:** 400.000 đồng/01 hồ sơ.
- + **Tài sản 02:** 400.000 đồng/01 hồ sơ.
- + **Tổng tiền mua hồ sơ:** 800.000 đồng/02 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:

- + **Tài sản 01: 320.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi triệu đồng).
- + **Tài sản 02: 300.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng).
- + **Tổng tiền đặt trước: 620.000.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi triệu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 19/5/2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 15/6/2026.

- 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 15/6/2026 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thị 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



