



Số: 21/2026/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 Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

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

**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:

➤ **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 120197**, số vào sổ cấp GCN: CS00585 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/6/2022 cho ông Phạm Đình Nguyên và bà Trương Thị Quỳnh Giao. Ngày 29/07/2022 chuyển nhượng cho ông Đinh Văn Vị và bà Trần Thị Toán và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Ana xác nhận.
- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 524 (thửa cũ 506, tách từ thửa 496), tờ bản đồ số 127 (tờ 58 cũ). Các giới cận:
  - Phía Đông: Giáp đất ông Y Pók Niê.
  - Phía Tây: Giáp đất Y Hyao KPok.
  - Phía Nam: Giáp đất ông Đinh Văn Vị, bà Trần Thị Toán (thửa 497).
  - Phía Bắc: Giáp đường liên thôn.
- + Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Na, tỉnh Đắk Lắk.
- + Diện tích theo giấy chứng nhận: **1.517,4m<sup>2</sup>**.
- + Diện tích kê biên và thẩm định: **1.508m<sup>2</sup>**.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất ở 280m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 1237,4m<sup>2</sup>.
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2043.
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 280m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1237,4m<sup>2</sup>.
- + Diện tích đo thực tế theo Trích lục bản đồ địa chính số 844/TL-CNKA ngày 05/3/2026 của Chi nhánh khu vực Krông Ana – Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk là: **1.508m<sup>2</sup>** (Trong đó có 464,9m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch đường giao thông).

❖ **Tài sản gắn liền với đất:** Không có tài sản gì có giá trị.

➤ **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 120196**, số vào sổ cấp GCN: CS00584 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/6/2022 cho ông Phạm Đình Nguyên và bà Trương Thị Quỳnh Giao. Ngày 29/07/2022 chuyển nhượng cho ông Đinh Văn Vị và bà Trần Thị Toán và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Ana xác nhận.
- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 526 (thửa cũ 497), tờ bản đồ số 127 (tờ 58 cũ). Các giới cận:
  - Phía Đông: Giáp đất H Yün Mlô.
  - Phía Tây: Giáp thửa đất số 405.
  - Phía Nam: Giáp đất ông Y Nguyen Byă.
  - Phía Bắc: Giáp đất ông Vị, bà Toán (thửa 506).
- + Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Na, tỉnh Đắk Lắk.
- + Diện tích theo giấy chứng nhận: **768,9m<sup>2</sup>**.
- + Diện tích kê biên và thẩm định: **752,5m<sup>2</sup>**.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại.
- + Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2063.
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- + Diện tích đo thực tế theo Trích lục bản đồ địa chính số 845/TL-CNKA ngày 05/3/2026 của Chi nhánh khu vực Krông Ana – Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk là: **752,5m<sup>2</sup>**.

❖ **Tài sản gắn liền với đất:** Không có tài sản gì.

*(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản, vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 02/04/2026 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.*

1.2. Giá khởi điểm của tài sản:

- + **Tài sản 01: 267.632.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi bảy triệu, sáu trăm ba mươi hai nghìn đồng).
- + **Tài sản 02: 61.705.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu mươi một triệu, bảy trăm lẻ năm nghìn đồng).
- + **Tổng giá khởi điểm: 329.337.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi chín triệu, ba trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

1.3. Bước giá tối thiểu:

- + **Tài sản 01: 3.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba triệu đồng).

- + **Tài sản 02: 1.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một triệu đồng).
- + **Tổng bước giá: 4.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn 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 524 (thửa cũ 506, tách từ thửa 496) và 526 (thửa cũ 497), tờ bản đồ số 127 (tờ 58 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 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:

- + **Tài sản 01: 200.000 đồng/01 hồ sơ.**
- + **Tài sản 02: 200.000 đồng/01 hồ sơ.**
- + **Tổng tiền hồ sơ: 400.000 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: 50.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).
- + **Tài sản 02: 10.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười triệu đồng).
- + **Tổng tiền đặt trước: 60.000.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu mươi triệu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 19/5/2026 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 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



