CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BAN MÊ XANH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ---ꕥ🕮ꕥ---
Số: 39.1/2026/TB-ĐGTS	*Đắk Lắk, ngày 19 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO (Lần 02)
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.

1.1. Tài sản đấu giá: 02 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của ông Y Toi Niê và bà H Blieo Bdap. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Xã Dray Bhăng, tỉnh Đắk Lắk, tài sản có đặc điểm như sau:

❖ **Quyền sử dụng đất 01:**

+ Theo trích lục bản đồ số 341/TL-CNCK ngày 17/9/2026 của Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh Khu vực Cư Kuin diện tích là: **10.924 m²**. Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm (CLN); thuộc thửa đất số 97 (thửa cũ 7681), tờ bản đồ địa chính số 52 (tờ cũ 28).
+ Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 97 (thửa cũ 7681), tờ bản đồ địa chính số 52 (tờ cũ 28). Các giới cận:
  - Phía Đông: Giáp thửa số 68, thửa số 113, cạnh dài 129,47 m.
  - Phía Tây: Giáp thửa số 316, cạnh dài 125,10 m.
  - Phía Nam: Giáp thửa số 124, thửa số 126, cạnh dài 82,82 m.
  - Phía Bắc: Giáp thửa số 58, thửa số 69, cạnh dài 88,76 m.
+ Địa chỉ thửa đất: Xã Dray Bhăng, tỉnh Đắk Lắk.
+ Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **17.105 m²**.
+ Diện tích theo trích lục: **10.924 m²**.
+ Diện tích kê biên và thẩm định: **10.924 m².**
+ Mục đích sử dụng theo Giấy chứng nhận: Lúa nương.
+ Thời hạn sử dụng: 15/10/2063.

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

+ 01 chuồng heo: có tổng diện tích 176,4 m², năm xây dựng 2018. Kết cấu: Móng xây gạch, tường xây gạch dày 10 cm có tô trát, không sơn nước, mái lợp tôn, nền láng xi măng. Trong đó một phần làm nhà kho gồm 02 phòng (01 phòng gồm 01 cửa đi làm bằng sắt + kính, loại 01 cánh 01 bộ, kích thước (0,85 x 2,23) m; 01 cửa sổ loại 01 cánh làm bằng sắt + kính, kích thước (90 X 68) cm; phòng 2 có 01 cửa đi làm bằng sắt, loại 01 cánh 01 bộ có kích thước (1 x 2,25) m. Phần chuồng heo tường xây vách cao 1,55 m, phía trên có lưới B40 cao 1,2 m, vách ngăn ô xây bằng gạch dày 10 cm có tô trát, cao 80 cm (gồm 07 ô), có 01 cửa đi làm bằng sắt, loại 01 cánh 01 bộ, kích thước (1 x 2,2) m.
+ 01 mái che, mái lợp tôn khung cột sắt, nền láng xi măng, diện tích 27,6 m².
+ 01 Giếng khoan: sâu 60 m.

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

– 01 cây Bằng lăng trồng năm 2010.

– 05 cây Cau trồng năm 2020; 17 cây trồng năm 2025.
– 01 cây Xoài trồng năm 2024.
– 02 cây Điều trồng năm 2015.
– 08 cây Muồng (trong đó: 02 cây trồng năm 2015; 06 cây trồng năm 2020).
– 01 cây Bạch đàn trồng năm 2017 (đã cưa gốc).
– 01 cây Xoan đào trồng năm 2015.
– 01 cây Ổi trồng năm 2012.
– 02 cây Mít trồng năm 2012.
– 01 cây Me trồng năm 2020.
– 01 cây Chôm chôm trồng năm 2015.
– 960 cây Cà phê trồng năm 2006 (tất cả bị cưa gốc để phục hồi, những cây Cà phê đang bị sâu bệnh và hiện tượng chết dần, hiện trạng gia đình không chăm sóc, cưa gốc Cà phê năm 2025).

– Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 374021, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 205214 QSDĐ do UBND huyện Krông Ana, Đắk Lắk cấp ngày 21/4/1999 đứng tên hộ ông Y Toi Niê. Thay đổi cơ sở pháp lý ngày 27/12/2014.

***Ghi chú:** Thửa đất không có đường vào

❖ **Quyền sử dụng đất 02:**

+ Theo trích lục bản đồ địa chính số 342/TL-CNCK ngày 17/9/2026 của Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh Khu vực Cư Kuin diện tích là: **7850,8 m²**. Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm (CLN); thuộc thửa đất số 124 (thửa cũ 7681a), tờ bản đồ địa chính số 52 (tờ cũ 28).
+ Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 124 (thửa cũ 7681a), tờ bản đồ địa chính số 52 (tờ cũ 28). Các giới cận:
  - Phía Đông: Giáp thửa số 113, cạnh dài 122,44 m.
  - Phía Tây: Giáp thửa số 126, cạnh dài 120,96 m.
  - Phía Nam: Giáp đường đất, cạnh dài 69,72 m.
  - Phía Bắc: Giáp thửa số 97, cạnh dài 64,14 m.
+ Địa chỉ thửa đất: Xã Dray Bhăng, tỉnh Đắk Lắk.
+ Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **11.000 m²**.
+ Diện tích theo trích lục: **7850,8 m²**.
+ Diện tích kê biên và thẩm định: **7850,8 m²**.
+ Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN).
+ Thời hạn sử dụng: 2043.

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

– 01 cây Mít trồng năm 2015.
– 01 cây Ổi trồng năm 2015.
– 01 cây Bơ trồng năm 2015.
– 12 cây Gòn trồng năm 2017 đã bị cưa gốc.
– 01 cây Muồng trồng năm 2015 đã bị cưa gốc.
– 18 cây Lồng mức trồng năm 2015 đã bị cưa gốc.
– 01 cây Xoài trồng năm 2015.
– 760 cây Cà phê trồng năm 2014 (đã cưa gốc năm 2025 để phục hồi tuy nhiên Cà phê không được chăm sóc có hiện tượng chết dần).

– Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 374020, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 205213 QSDĐ do UBND huyện Krông Ana, Đắk Lắk cấp ngày 21/4/1999 đứng tên hộ ông Phạm Ngọc Minh. Thay đổi cơ sở pháp lý ngày 12/01/2016

chuyển nhượng cho ông Y Toi Niê và bà H Blieo Bdap được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư Kuin ký xác nhận.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút, ngày 28/9/2026 tại Buôn Kõ Êmông, xã Dray Bhăng, tỉnh Đắk Lắk và các văn bản khác có trong hồ sơ của cơ quan thi hành án).

* Ghi chú: 02 quyền sử dụng đất trên bán chung, không bán tách rời.

**** Lưu ý:***

- Đối với các quyền sử dụng đất nêu trên đã kê biên có phần diện tích thực tế chênh lệch với 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. 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.

- 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: 1.351.080.900** đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm năm mươi mốt triệu, không trăm tám mươi nghìn, chín trăm đồng), (Trong đó: QSDĐ 01: 744.174.000 đồng; QSDĐ 02: 606.906.900 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.

1.4. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 97 (thửa cũ 7681); 124 (thửa cũ 7681a); tờ bản đồ địa chính số 52 (tờ cũ 28). Địa chỉ: Xã Dray Bhăng, tỉnh Đắk Lắk.

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

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 02/12/2026 đến ngày 04/12/2026 (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 19/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/12/2026 (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: 400.000 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: **250.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu đồng).*

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 19/11/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 09/12/2026.
- Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh.**
- Số tài khoản: **111002925641** tại Ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh Đắk Lắk.
- 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 09/12/2026 (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; Đáp ứng các yêu cầu, điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan và tự chịu trách nhiệm về điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá. 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: Vào lúc **14 giờ 00 phút đến 14 giờ 20 phút ngày 14/12/2026.**

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.

8. Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh và Đấu giá viên thông báo cho những người có tên theo danh sách sau được biết về việc đấu giá tài sản thi hành án:

STT	Họ và tên/tổ chức	Địa chỉ
1	Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk	Số 04 Hà Huy Tập, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk
2	Ngân hàng Agribank -Chi nhánh Dray Bhăng - Đắk Lắk	Thôn Kim Châu, xã Dray Bhăng, huyện Cư Kuin (nay là: Thôn Kim Châu, xã Dray Bhăng, tỉnh Đắk Lắk).
3	Bà H' Blieo Bdap	Buôn Kõ Êmông, xã Ea Bhốk, huyện Cư Kuin (nay là: Buôn Kõ Êmông, xã Dray Bhăng, tỉnh Đắk Lắk).
4	Ông Y Toi Niê	Buôn Kõ Êmông, xã Ea Bhốk, huyện Cư Kuin (nay là: Buôn Kõ Êmông, xã Dray Bhăng, tỉnh Đắk Lắk).
5	Bà H' Thảo Bdap	Buôn Kõ Êmông, xã Ea Bhốk, huyện Cư Kuin (nay là: Buôn Kõ Êmông, xã Dray Bhăng, tỉnh Đắk Lắk).

*** Lưu ý:**

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 thì được nhận lại tài sản thi hành án. Người phải thi hành án có trách

nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

- 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. Công ty thông báo cho Cơ quan thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk, Đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tài sản đấu giá được biết.

Nơi nhận:
- Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (để biết, niêm yết; phối hợp);
- Các điểm niêm yết theo quy định pháp luật;
- Đăng thông báo công khai theo quy định pháp luật;
- Đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tài sản đấu giá (để biết);
- Lưu: HS.

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 6001614395 - C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẢN MÊ XANH
P.TÂN AN - T.ĐẮK LẮK

Trần Văn Huân