



CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẦU GIÁ
HỢP DANH GIA LAI KON TUM
TẠI TỈNH ĐẮK LẮK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 32/2024/TBĐG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 22 tháng 4 năm 2024

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức đấu giá tài sản

CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM TẠI
TỈNH ĐẮK LẮK

Địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

2. Người có tài sản đấu giá

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HUYỆN EA KAR

Địa chỉ: Khối 1, thị trấn Ea Kar, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk

3. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 171(269A), tờ bản đồ số 51(15), địa chỉ: Thôn 7, xã Ea Đar, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 545877 do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/8/2020 mang tên bà **Trần Thị Hương Giang** và bà **Nguyễn Thị Bích Ngọc**. Ngày 11/5/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ea Kar xác nhận phân chia quyền sử dụng đất cho bà **Trần Thị Hương Giang** theo hồ sơ số: 000014.TQ.003 (2584/2021). Diện tích: **263.4 m²**; Hình thức 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; Nhận chuyển nhượng, cấp đổi, cấp lại theo GCNQSD đất số W 824871 cấp năm 2003

Sơ đồ thửa đất như trang 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 545877

* Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp Quốc lộ 26 có cạnh 10m;
- Phía Đông Nam giáp thửa 190 có cạnh 26,50m;
- Phía Tây Bắc giáp thửa 156 có cạnh 26,35m;
- Phía Tây Nam giáp thửa 268 có cạnh 10m.

* **Tài sản gắn liền với đất** (chưa chứng nhận quyền sở hữu): Không có bất kỳ tài sản gì.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 10 phút ngày 06/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar).

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn 8, xã Ea Đar, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 241422 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/3/2021 mang tên bà **Thái Thị Sáu**. Ngày 07/3/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ea Kar xác nhận chuyển nhượng cho bà **Trần Thị Hương Giang**. Diện tích: **2155 m²**; Hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở 100 m², đất trồng cây lâu năm 2055 m², thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 2043, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 2055 m².

Sơ đồ thửa đất như trang 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 241422

* Thửa đất có tứ cận thực tế như sau:

- Phía Đông giáp đường nhựa có cạnh 7,30m;



- Phía Tây giáp thửa 316 có cạnh dài 22,60m;
- Phía Nam giáp thửa 332+386 có cạnh dài 152m;
- Phía Bắc giáp thửa 320 và 318 có cạnh dài 151,50m;

Thửa đất có tứ cận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường nhựa có cạnh là 7,70m;
- Phía Tây giáp thửa 316 có cạnh dài 12,50m;
- Phía Nam giáp thửa 332+386 có cạnh dài 89,00m + 60m;
- Phía Bắc giáp thửa 320 và 318 có cạnh dài 45,20m + 105,42m;

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

- Công trình xây dựng:

+ Nhà ở cấp 4 (có gác lửng), diện tích 93m^2 (5m x 18,6m), kết cấu: móng xây đá hộc, tường xây gạch bumatech sơn nước, nền lát gạch ceramic 60 x 60 cm, cửa đi + cửa sổ bằng nhôm xifa + kính, sàn gác lửng bằng bê tông cốt thép, trần thạch cao, mái lợp tôn.

Tầng trệt gồm 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh.

+ Phòng khách: Cửa đi nhôm xifa + kính gồm 04 cánh (01bộ), cửa sổ nhôm xifa + kính cửa lùa 02 cánh (01bộ).

+ Bếp: Hệ thống kệ bếp bằng bê tông cốt thép, phía dưới có tủ gỗ, mặt bếp đá hoa cương (gỗ không xác định được loại gỗ), kích thước 3,2 m dài + cao 80 cm + rộng 60 cm.

+ 01 tủ gỗ cửa kính cao 2m + rộng 60 + 80 cm dài.

+ Phòng ngủ: Cửa đi nhôm xifa + kính 01 cánh (01bộ).

+ Phòng vệ sinh: 01 xí bệt, 01 lavabo, cửa đi bằng kính xifa 01 cánh (01bộ), gạch ceramic 30 x 60 cm+ ốp tường cao 1,8 m loại gạch 30 cm x 60 cm.

+ Phần gác lửng: 02 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh:

+ Phòng ngủ 01: Cửa đi nhôm xifa + kính gồm 01 cánh (01bộ); phòng ngủ 02: Cửa đi nhôm xifa + kính gồm 01 cánh (01bộ), cửa sổ nhôm xifa + kính cửa lùa (01bộ), phòng vệ sinh tương tự phòng vệ sinh tầng trệt.

+ Hệ thống cầu thang: Loại cầu thang tay vịn bằng gỗ (không xác định được loại gỗ) tổng chiều dài 14m gồm 50 thanh gỗ tiện có chiều cao 80,7cm, trụ vuông 20 x 20cm cao 80,7cm (03 trụ) bệ đi bê tông + đá hoa cương.

+ Mái che: Mái che phía trước có diện tích $7 \times 7\text{m} = 49\text{m}^2$ (nằm lộ giới đường) có kết cấu mái che khung thép hình, cốt thép tròn $\varnothing 50\text{mm}$, mái lợp tôn, nền bê tông xi măng (gồm 03 trụ tròn).

+ Mái che bên hông nhà: $2,2 \times 18,6\text{m} = 40,92\text{m}^2$ kết cấu tương tự mái che phía trước 04 trụ $\varnothing 40\text{mm}$.

+ Mái che sau nhà: $6,9 \times 3,8\text{m} = 26,22\text{m}^2$, kết cấu tôn nhựa, khung thép, 03 trụ $\varnothing 40\text{mm}$.

+ Nhà kho: Kích thước dài 4m, rộng 3m = 12m^2 , kết cấu móng gạch, tường xây gạch không tô trát, chiều cao trung bình 2m, mái lợp tôn, nền xi măng, cửa đi khung sắt + tôn.

+ Cổng + trụ: Trụ có tiết diện vuông 50 x 50cm, cao 2,6m, trụ xây gạch, có tô trát (02 trụ), cánh cổng 02 cánh kích thước mỗi cánh là 2,3 x 1,4 bằng sắt hộp.

+ Hàng rào phía trước cổng: Sắt thoáng dài 3,2 x cao 1,2m, phần gạch xây chân cao 60cm x 3,2m.

+ Tường rào hai bên phía trước: Tường xây gạch + trát vữa xi măng cao 1,9m x 6,4m dài (phía bắc), tường phía nam tương tự nhưng chiều dài 7,4m, phía trên tường gạch có khung sắt thoáng khép kín.

+ Giếng nước: 01 giếng khoan khoảng 50m sâu $\varnothing 110\text{mm}$.

*** Cây trồng trên đất:**

+ 01 cây sầu riêng 05 năm;

+ 20 cây sầu riêng trồng năm thứ 2;

+ 02 cây ổi trồng năm thứ 2;

- + 02 cây chanh trồng năm thứ 2;
- + 02 cây vú sữa trồng năm thứ 2
- + 02 cây vải trồng năm thứ 2;
- + 01 cây vải kinh doanh trên 10 năm;
- + 01 cây mận trồng năm thứ 2;
- + 01 cây sabuche (hồng xiêm) trồng năm thứ 2;
- + 49 cây cau trồng năm thứ 2;
- + 36 cây dừa trồng năm thứ 2;
- + 38 bụi chuối trồng năm thứ 2;
- + 02 cây măng cụt trồng năm thứ 2;
- + 01 cây lựu trồng năm thứ 2;
- + 01 cây xoài trồng năm thứ 2;
- + 01 cây cóc trồng năm thứ 2;
- + 01 cây quýt trồng năm thứ 2;

Toàn bộ cây trồng trên không được chăm sóc thuộc loại B,

+ 01 cây sầu riêng loại C kinh doanh.

Hệ thống ống dẫn nước tưới bằng nhựa Ø 27 và Ø 25,

Hệ thống điện nước đầy đủ.

Bồn nước: Loại 1000 lít Inox + chân khung sắt.

Năng lượng mặt trời: Nhãn hiệu son hà 180 lít.

Sau vườn có trồng sả không kê biên vì cây thu hoạch ngắn ngày.

Phía đường luống có cửa đi bằng khung sắt.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 55 phút ngày 06/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 ngày 20/5/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày 20/5/2024 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

6. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

- **Giá khởi điểm:**

Tài sản 1: 2.833.921.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm ba mươi ba triệu, chín trăm hai mươi một nghìn đồng).

Tài sản 2: 1.647.001.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm bốn mươi bảy triệu, không trăm lẻ một nghìn đồng).

*** Đấu giá theo từng tài sản**

*** Lưu ý:** - Đối với tài sản đấu giá thành mà pháp luật quy định phải làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản thì Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar có trách nhiệm cung cấp hồ sơ có liên quan đến tài sản để người mua tài sản làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar chi trả trực tiếp tiền thuế thu nhập cá nhân cho người mua trúng đấu giá tài sản theo khoản 2 Điều 22 của Nghị định số 65/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ với mức 2% giá trị tài sản trúng đấu giá để người mua tài sản đấu giá tự nộp thuế thu nhập cá nhân vào ngân sách Nhà nước, nếu tiền thuế thu nhập cá nhân có phát sinh người mua trúng đấu giá phải chịu.

- Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu,

sử dụng đối với tài sản, nộp lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính và các chi phí khác liên quan. Thời hạn người mua được tài sản đấu giá làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sở hữu là 05 ngày kể từ ngày các bên tiến hành giao nhận hồ sơ và tài sản đấu giá; trường hợp cần bổ sung trích lục mới hoặc yêu cầu đo đạc lại thửa đất thì người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm trích lục thửa đất và chịu mọi chi phí phát sinh theo quy định pháp luật, trường hợp khi trích lục lại thửa đất mà phân diện tích có thay đổi (số liệu diện tích ít hơn hoặc lớn hơn) thì người mua được tài sản cũng cam kết đồng ý nhận như theo trích lục mới không thắc mắc, không có bất kỳ yêu cầu gì thêm. Bên cạnh đó còn 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 của pháp luật.

- **Tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng/bộ/tài sản

- **Tiền đặt trước: Tài sản 1: 425.000.000 đồng ;Tài sản 2: 245.000.000 đồng**

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp vào ngày **20,21,22/5/2024**.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau:

Tên tài khoản: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

• Số tài khoản: 6360364940 - Tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Ban Mê;

• Số tài khoản: 520733325555- Tại Ngân hàng NN&PTNT Chi nhánh huyện Ea H'leo - Bắc Đắk Lắk;

• Số tài khoản: 789789797979 - Tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đắk Lắk.

Ghi chú:

- Khách hàng tham gia đấu giá có thể nộp khoản tiền đặt trước trước thời hạn trên, trường hợp này được xem là thoả thuận nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định với Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk. Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- Chi nhánh Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá hoặc đã đăng ký nhưng không tham gia cuộc đấu giá từ trường hợp được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng ngày, giờ theo quy định và phải được hệ thống Ngân hàng “báo có” vào tài khoản của Chi nhánh Công ty. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định người tham gia đấu giá nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có).

- Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày **20/5/2024** (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- **Điều kiện, cách thức 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 Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và đáp ứng các điều kiện quy định khác của pháp luật có liên quan (Trong trường hợp không trực tiếp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật).

+ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk (địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk). Mọi vướng mắc khách hàng liên hệ số điện thoại: **0919.140.256** để được giải đáp

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 23/5/2024.
- Địa điểm tổ chức: Tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk - G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

9. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá:

- Hình thức, phương thức đấu giá: **Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.**

- Bước giá: Tài sản 1 tối thiểu là: 30.000.000 đồng; Tài sản 2 tối thiểu là :20.000.000 đồng.

(Tùy vào tình hình diễn biến cuộc đấu giá, Đấu giá viên có thể thống nhất với người có tài sản để điều chỉnh bước giá cho phù hợp)

Khách hàng có nhu cầu đăng ký tại địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. **ĐT: 0919.140.256.**

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 26/4/2024 & 04/5/2024;
- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá ngày 26/4/2024 & 04/5/2024;
- Niêm yết tại Công ty;
- Niêm yết tại nơi tổ chức cuộc đấu giá;
- Niêm yết tại UBND xã Ea Đar;
- Lưu: VT, HS.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH**



Nguyễn Mỹ Linh



