

Số: 02-01/2023/TBDG-DL

Buôn Ma Thuột, ngày 20 tháng 4 năm 2023

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, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk
Lắk

2. Người có tài sản đấu giá:

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HUYỆN EA H'LEO

Địa chỉ: 511 Giải phóng, thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, 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 tọa lạc tại địa chỉ: Tổ dân phố
10, thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk. Gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 629 (hợp thửa 128;127)
tờ bản đồ số 16, diện tích 487,1m², hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: đất ở 40m²,
đất trồng cây lâu năm 447,1m². Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm
2059. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 40m²; Công nhận
QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 80,7m²; Nhận chuyển nhượng đất được
Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 366,4m². Thửa đất được Sở Tài
nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở
hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 777527 ngày 12/11/2020 mang tên ông Bùi
Nhã Thi, bà Trần Thị Cam Ly.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp đất ông Dững và đất của ông Thi, bà Ly;
- + Phía Tây giáp đất ông Thường và đất ông Mạnh;
- + Phía Nam giáp đường;
- + Phía Bắc giáp đường.

Tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông Trần Gia Nguyên (chưa được
chứng nhận quyền sở hữu), gồm:

- Tường rào: kích thước 39m. Kết cấu: móng xây đá hộc, tường xây gạch + bê tông trát
vữa xi măng cao 2,5m.

- Nhà kho gỗ 1 (dạng nhà sàn): diện tích 6,9m². Kết cấu: trần bằng gỗ, sàn bằng gỗ
tạp, khung trụ gỗ, vách ván gỗ, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn.

- Nhà kho 2: diện tích 68m², kết cấu móng xây đá hộc, nền láng xi măng, tường xây
gạch trát vữa xi măng, bên ngoài sơn nước. Khung trụ gỗ, vì kèo gỗ, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn
pro xi măng. Cửa đi bằng khung gỗ lắp kính loại 02 cánh 01 bộ và cửa đi bằng khung gỗ 04
cánh 02 bộ. Cửa sổ bằng gỗ loại 02 cánh 01 bộ và cửa sổ bằng khung gỗ lắp kính loại 02
cánh 01 bộ, cửa sổ bằng khung gỗ lắp kính dạng sập loại 01 cánh 01 bộ.

- Mái che: diện tích 10,4m². Kết cấu: trụ gỗ, xà gỗ gỗ, mái bằng ván gỗ.

- Lối đi: diện tích 43m². Kết cấu: nền đá (1x2)cm, trên láng xi măng.

- 01 cây Bơ đang kinh doanh.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 16,
diện tích 353,5m², hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: đất ở 80m², đất trồng cây

lâu năm 273,5m². Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 01/7/2064. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 80m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 273,5m². Thửa đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 785171 ngày 04/12/2020 mang tên ông Bùi Nhã Thi, bà Trần Thị Cam Ly.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp đất ông Hoàng Xuân Việt;
- + Phía Tây giáp đất ông Dũng và đất ông Thi, bà Ly;
- + Phía Nam giáp đường;
- + Phía Bắc giáp đường.

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

* Các tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Bùi Nhã Thi, bà Trần Thị Cam Ly:

- Nhà số 01: Diện tích 43,16m². Kết cấu: móng xây gạch, nền láng xi măng, tường xây gạch, một phần tường vách ván gỗ + kính. Trụ gỗ, vì kèo gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp ngói. Cửa đi bằng khung gỗ lắp kính loại 02 cánh 01 bộ và cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng khung gỗ lắp kính dạng sập loại 01 cánh 01 bộ.

+ Phòng vệ sinh có kết cấu tương tự nhà số 1. Cửa đi bằng khung gỗ 01 cánh 01 bộ.

Thiết bị gồm 01 bồn rửa mặt và 01 bồn cầu xi bệt.

+ Phòng kho có kết cấu: tương tự nhà số 01.

- Nhà số 02: Diện tích 54,6m². Kết cấu: móng xây đá hộc, nền lát gạch Ceramic. Tường xây gạch trát vữa xi măng, bên ngoài sơn nước, một phần tường bằng kính. Khung trụ gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp ngói. Cửa sổ bằng khung sắt lắp kính dạng sập loại 01 cánh 02 bộ và cửa sổ bằng gỗ loại 01 cánh 07 bộ. Cửa đi bằng khung sắt đóng gỗ dạng kéo loại 01 cánh 01 bộ.

- 01 cây Dừa.

* Các tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Trần Gia Nguyên:

- Nhà số 03: Diện tích 17,9m². Kết cấu: móng xây đá hộc, nền lát gỗ. Tường xây gạch, trát vữa xi măng, bên ngoài sơn nước, một phần tường bằng khung sắt lắp kính. Trần tấm gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp tôn. Cửa đi bằng gỗ loại 02 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng khung sắt lắp kính dạng cửa cố định.

+ Nhà vệ sinh diện tích 5,1m². Kết cấu: móng xây gạch, nền lát gạch Ceramic, tường sơn nước, xà gồ gỗ, mái lợp tôn. Cửa đi bằng gỗ tạp loại 01 cánh 01 bộ. Thiết bị vệ sinh gồm 01 bồn cầu xi bệt.

- Cổng + Hàng rào: Diện tích 34,5m². Có kết cấu:

+ Cổng: Móng xây đá hộc, một phần tường xây gạch trát vữa xi măng. Một phần tường trụ gỗ cao 1,1m. Cánh cổng bằng gỗ loại 02 cánh 01 bộ.

+ Hàng rào: Móng xây bê tông, tường bằng gỗ tạp cao 2m.

- Sân + Lối đi: Diện tích 94m². Kết cấu: nền đá (1x2)cm, bên trên láng xi măng.

- 01 Giếng đào đường kính 1m, sâu khoảng 30m.

Đối với các quyền sử dụng đất nêu trên: Người phải thi hành án cam kết ranh giới, mốc giới sử dụng ổn định, lâu dài. Do đó, nếu diện tích sử dụng thực tế có thay đổi so với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người mua được tài sản đấu giá hoặc người nhận tài sản để trừ vào tiền thi hành án có nghĩa vụ tự đăng ký biến động và chịu chi phí theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 20/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo).

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 89, tờ bản đồ

lên ngày
giao
hư

số 11, địa chỉ: Thôn Tri C2, xã Dliê Yang, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk (theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 14 giờ 30 phút ngày 21/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo thì thửa đất có địa chỉ tại: Thôn Tri C2, xã Dliê Yang, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk). Diện tích 347,0m², hình thức sử dụng riêng 347,0m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất được UBND Ea H'leo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 716906 ngày 10/6/2008 mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Vinh, bà Đoàn Thị Kim Hương. Chuyển nhượng cho ông Bùi Nhã Thi và bà Trần Thị Cam Ly được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ea H'leo xác nhận ngày 26/9/2017.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp đất ông Minh;
- + Phía Tây giáp đất ông Dũng;
- + Phía Nam giáp đất ông Dũng;
- + Phía Bắc giáp đường Tỉnh lộ 15.
- Tài sản gắn liền với đất (chưa chứng nhận quyền sở hữu), gồm:
 - + 01 cây Bơ;
 - + 01 cây Mít;
 - + 01 cây Xoài;
 - + 01 cây Măng cụt

Về quyền sử dụng đất: Hiện tại ranh giới sử dụng ổn định, lâu dài. Do đó, nếu diện tích sử dụng thực tế có thay đổi so với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người mua được tài sản đấu giá hoặc người nhận tài sản để trừ vào tiền thi hành án có nghĩa vụ tự đăng ký biến động và chịu chi phí theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 14 giờ 30 phút ngày 21/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo).

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 579, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn 3, xã Ea Khal, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích 833m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất ở 75m², đất trồng cây lâu năm 758m²; Thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 2044. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 75m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 758m². Thửa đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 238762 ngày 25/3/2021 mang tên ông Bùi Nhã Thi, bà Trần Thị Cam Ly.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp hành lang lưới điện 500Kv;
- + Phía Tây giáp đường bê tông;
- + Phía Nam giáp đất ông Thi, bà Ly (thửa 14, tờ bản đồ số 113);
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 17, tờ bản đồ số 112 và thửa 01, tờ bản đồ số 113.
- Tài sản gắn liền với đất (chưa chứng nhận quyền sở hữu), gồm:
 - + Sân: Diện tích 113,2m². Có kết cấu: Nền đổ đất cao 2m, nền đá (1x2)cm. Trên láng xi măng, bờ kè xây gạch cao 2m;
 - + Cổng + Hàng rào: Kích thước 83,4m. Kết cấu: Trụ cổng xây gạch, tiếp diện (60x60)cm, cánh cổng bằng sắt loại 4 cánh 1 bộ. Hàng rào có kết cấu: móng xây gạch, trụ đổ bê tông, tường xây gạch cao 0,9m, một phần tường xây gạch cao 0,3m, bên trên kéo lưới B40.
 - + Cây trồng trên đất: 01 cây Cau; 02 cây Vú sữa; 02 cây Mít; 02 cây Sầu riêng; 01 cây Bơ.

Đối với một số cây cảnh như: Bằng lăng, Vú sữa do ông Nguyễn Thanh Tuấn mượn

T. C
NHÀ
T. C
Đ. L. L.
H. C

đất của ông Thi, bà Ly để trồng trên thửa đất này. Do đó, ông Tuấn sẽ đi dới khi xử lý tài sản.

Về quyền sử dụng đất: Hiện tại ranh giới sử dụng ổn định, lâu dài. Do đó, nếu diện tích sử dụng thực tế có thay đổi so với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người mua được tài sản đấu giá hoặc người nhận tài sản để trừ vào tiền thi hành án có nghĩa vụ tự đăng ký biến động và chịu chi phí theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 21/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 phút ngày 22/5/2023.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc hoặc theo thông báo của bên có tài sản.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 phút ngày 22/5/2023 tại G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tài sản 1: 2.574.309.688 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm bảy mươi bốn triệu, ba trăm lẻ chín nghìn, sáu trăm tám mươi tám đồng*).

Trong đó:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Bùi Nhã Thi, bà Trần Thị Cam Ly có giá là: **2.421.331.384 đồng** (*Bằng chữ: Hai tỷ, bốn trăm hai mươi một triệu, ba trăm ba mươi một nghìn, ba trăm tám mươi bốn đồng*);

- Các tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông Trần Gia Nguyên có giá là: **152.978.304 đồng** (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi hai triệu, chín trăm bảy mươi tám nghìn, ba trăm lẻ bốn đồng*).

Tài sản 2: 798.414.502 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm mười bốn nghìn, năm trăm lẻ hai đồng*);

Tài sản 3: 410.457.313 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm mười triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn, ba trăm mười ba đồng*);

*** Cách thức bán đấu giá:**

- Bán đấu giá theo từng tài sản;

- Riêng đối với Tài sản 1: Người tham gia đấu giá trả giá riêng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Bùi Nhã Thi, bà Trần Thị Cam Ly và các tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông Trần Gia Nguyên nhưng không được thấp hơn giá khởi điểm của từng tài sản và không được thấp hơn bước giá tối thiểu trong trường hợp trả giá cao hơn giá khởi điểm. Người trúng đấu giá là người có giá trả tổng cộng cao nhất cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Bùi Nhã Thi, bà Trần Thị Cam Ly và các tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông Trần Gia Nguyên.

** Lưu ý: Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản và nộp các khoản phí, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật. Phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có) và các loại phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản do người mua được tài sản chịu.*

7. Tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- **Tiền đặt trước:** Tài sản 1: 390.000.000 đồng; Tài sản 2: 120.000.000 đồng; Tài sản 3: 60.000.000 đồng.

- **Tiền mua hồ sơ:** Tài sản 1,2: 500.000 đồng/bộ/tài sản; Tài sản 3: 200.000 đồng/bộ.

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá – Thời gian phương thức nộp tiền đặt trước:

- Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào ngày **22,23,24/5/2023**.
- Khách hàng nộp khoản 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: 63610000364940 - Tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Ban Mê;
 - Hoặc số tài khoản: 004377637 - Tại Ngân hàng Quốc tế VIB Chi nhánh Đắk Lắk.
- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức đấu giá. 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.

- Khoản tiền đặt trước phải vào tài khoản của tổ chức đấu giá và được hệ thống ngân hàng bảo có trong tài khoản đúng giờ, ngày theo thông báo và theo quy chế đấu giá tài sản. Sau khi nộp tiền đặt trước tại ngân hàng theo quy định, khách hàng nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có) cho tổ chức đấu giá.

- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 phút ngày **22/5/2023**.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cụ thể hồ sơ tham gia đấu giá cách thức ghi đơn đăng ký tham gia đấu giá, cách thức ghi phiếu và nộp phiếu trả giá: Xem Quy chế đấu giá tài sản và đăng ký tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

* Bước giá:

- Tài sản 1:
 - + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Bùi Nhã Thi, bà Trần Thị Cam Ly có bước giá tối thiểu là 25.000.000 đồng.
 - + Các tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông Trần Gia Nguyên có bước giá tối thiểu là 3.000.000 đồng.

- Tài sản 2: Tối thiểu là 10.000.000 đồng;
- Tài sản 3: Tối thiểu là 5.000.000 đồng.

(Người tham gia đấu giá có quyền trả giá bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá tối thiểu và không giới hạn mức trả giá tối đa).

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc (buổi) công bố giá:

- Thời gian tổ chức: **13 giờ 30 phút ngày 25/5/2023**
- 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, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

10. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên.

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

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 22/4/2023 & 26/4/2023;
- Trang TTTT chuyên ngành về đấu giá ngày 22/4/2023 & 26/4/2023;
- Niêm yết tại Công ty;
- Niêm yết tại nơi tổ chức cuộc (buổi) đấu giá;
- Niêm yết tại UBND xã Ea Khal, xã Diên Yang và UBND thị trấn Ea Drăng;
- Lưu: VT, HS.

**TUO, TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH**



Nguyễn Mỹ Linh