



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 THỊ XÃ BUÔN HỒ

Địa chỉ: số 1079 đường Hùng Vương, P. Thiện An, thị xã Buôn Hồ, 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 thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ Độc lập, địa chỉ: xã Pong Drang, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 170037 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk (nay là thị xã Buôn Hồ), tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/4/2002 mang tên Hộ ông Đinh Ngọc Trúc. Diện tích: 1403,8m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: Ổn định.

Theo trích lục bản đồ địa chính thì thửa đất trên nay thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: đường Trần Hưng Đạo, phường Đạt Hiếu, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: 1403,8m², trong đó có 485,5m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông theo Quyết định số 1174/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất 69 cạnh dài 46,53m;
- Phía Tây giáp thửa đất số 70 cạnh dài 46,95m;
- Phía Nam giáp đường Trần Hưng Đạo cạnh dài 21,0m; 8,9m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 128 (132 mới) Công ty TNHH TM Trúc Tâm cạnh dài 12,1m; 17,8m.

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

- **Khu nhà làm việc:** Diện tích sử dụng là 459m². Năm xây dựng: chưa xác định. Kết cấu: Móng đá học, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, xà gồ sắt, mái lợp tôn, gồm có 03 tầng.

- Tầng trệt: Gồm có 02 phòng làm việc và 01 phòng vệ sinh trong.

+ Phòng làm việc 01: Nền lát gạch Ceramic, tường sơn nước, trần thạch cao. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính loại 04 cánh 02 bộ và cửa đi bằng gỗ (gắn liền tủ gỗ) lắp kính loại 02 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 04 cánh 01 bộ;

+ Phòng làm việc 02: Có kết cấu tương tự phòng làm việc 01. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính loại 01 cánh 01 bộ và 02 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 04 cánh 01 bộ.

+ Phòng WC trong: Nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch Ceramic cao 1,7m, phía bên trên sơn nước, trần bê tông. Cửa đi bằng nhựa loại 01 cánh 01 bộ. Thiết bị gồm: 01 bồn tắm đứng bằng kính cường lực, 01 bồn cầu xí bệt và 01 lavabo.

- Tầng 01: Gồm có 02 phòng sinh hoạt chung, 01 phòng vệ sinh và 01 ban công.

+ Phòng sinh hoạt 01: Nền lát gạch Ceramic, tường ốp đá + gạch, trần thạch cao. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính loại 04 cánh 01 bộ và 01 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 03 cánh 02 bộ.

+ Phòng sinh hoạt 02: Có kết cấu tương tự phòng sinh hoạt 01. Cửa đi bằng khung lắp kính loại 01 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 02 cánh 02 bộ.

+ Phòng vệ sinh trong: Có kết cấu tương tự phòng vệ sinh tầng trệt. Thiết bị gồm: 01 bồn tắm đứng bằng kính cường lực và 01 bồn cầu xi bệt.

+ Ban công: Nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch Ceramic cao 30 cm, bên trên gắn lan can bằng sắt cao 40cm. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính loại 01 cánh 02 bộ, cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 03 cánh 01 bộ.

+ Tầng 02: Gồm có 01 phòng sinh hoạt và 01 ban công.

+ Phòng sinh hoạt: Nền lát gạch terrazzo. Một phần tường ốp đá và sơn nước. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính loại 01 cánh 01 bộ nối liền 03 khung nhôm lắp kính, cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 04 cánh 03 bộ.

+ Ban công: Nền lát gạch nung. Một phần tường sơn nước, một phần tường cao 01m, bên trên có gắn lan can bằng sắt. Có 04 trụ bê tông, tiết diện (40 x 40)cm.

+ Cầu thang: Bề mặt bê tông cốt thép, mặt bậc thang ốp đá Granite, lan can tay vịn bằng gỗ.

- **Khu nhà ở công nhân (liền kề khu nhà làm việc):** Diện tích: 322m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Tương tự Khu nhà làm việc. Gồm 02 tầng:

• Tầng trệt: Gồm có 04 phòng ngủ và 01 phòng vệ sinh.

+ Phòng ngủ 01: Nền lát gạch Ceramic, trần thạch cao. Cửa đi bằng khung sắt lắp kính loại 04 cánh 01 bộ.

+ Phòng ngủ 02 + 03 + 04: Nền lát gạch Ceramic, trần bê tông. Cửa đi bằng khung sắt lắp kính loại 01 cánh 03 bộ, cửa sổ bằng khung sắt lắp kính loại 03 cánh 03 bộ và 02 cánh 02 bộ.

+ Phòng vệ sinh: Nền lát gạch Ceramic, tường sơn nước. Trần bê tông. Cửa đi bằng khung sắt lắp kính loại 01 cánh 01 bộ. Thiết bị gồm: 01 bồn cầu xi bệt; 01 lavabo.

• Tầng lầu: Gồm có 01 phòng sinh hoạt chung, 01 ban công và 01 phòng vệ sinh ngoài.

+ Phòng sinh hoạt chung: Nền lát gạch Ceramic, trần thạch cao, tường sơn nước. Cửa đi bằng khung nhôm lắp kính cường lực loại 01 cánh 04 bộ và bằng khung nhôm lắp kính loại 02 cánh 01 bộ nối liền 02 khung nhôm lắp kính. Cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính cường lực loại 02 cánh 01 bộ và 04 cánh 02 bộ.

+ Phòng vệ sinh: Có kết cấu tương tự phòng vệ sinh tầng trệt.

+ Ban công: Có kết cấu tương tự như ban công Khu nhà làm việc.

+ Cầu thang: Có kết cấu tương tự như cầu thang Khu nhà làm việc, lan can tay vịn bằng sắt.

- **Mái che + Sân:** Diện tích: 163m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu Mái che: Vỉ kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

- **Sân:** Diện tích: 170m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: nền đổ bê tông.

- **Cổng và tường rào trước:** Kích thước: 13,1dm. Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, sơn nước, bên trên lợp mái ngói, có một phần tường ốp đá, phía trên gắn khung sắt. Cánh cổng bằng sắt loại 02 cánh 02 bộ.

- **Một phần Nhà xưởng 01:** Diện tích: 841m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền đổ bê tông, trụ bê tông, tường xây gạch dày 20cm, sơn nước, phía trên đóng khung sắt + lưới B40 + đóng tôn. Xà gỗ gỗ, vỉ kèo sắt, mái lợp tôn. Cửa đi bằng sắt dạng kéo loại 02 cánh 02 bộ và bằng khung sắt đóng tôn loại 01 cánh 03 bộ, cửa sổ bằng khung nhôm lắp kính loại 03 cánh 04 bộ.

- 01 giếng khoan, đường kính 15cm, kết cấu: Có nắp đậy bằng bê tông.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ Độc lập, địa chỉ: xã Ea Đê, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 217164 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk (nay là thị xã Buôn Hồ),

tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/12/2006 mang tên Hộ ông Đinh Ngọc Trúc bà Trương Thị Tâm. Diện tích 934,3m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: 50m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 884,3m² đất trồng cây lâu hàng năm khác, thời hạn sử dụng đến ngày 19/12/2026; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Theo trích lục bản đồ địa chính thì thửa đất trên nay thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: đường Trần Hưng Đạo, phường Đạt Hiếu, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: **904,2m²** (*Diện tích giảm 30,1m² so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*), mục đích sử dụng đất: 50m² ODT + 854,2m² HNK.

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất số 2 của ông Trúc cạnh dài 43,6m;
- Phía Tây giáp đất ông Đoàn cạnh dài 42,4m;
- Phía Nam giáp đường đi cạnh dài 19,1m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 128 Công ty Trúc Tâm cạnh dài 20,8m.

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

- Cổng: Kích thước: 19,1md. Trụ cổng xây bê tông cốt thép, tiết diện (01 x 01)m, cao 3,5m. Cánh cổng bằng sắt dạng kéo loại 01 cánh 01 bộ, bên trên có gắn khung sắt.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ Độc lập, địa chỉ: xã Ea Đê, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 217162 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk (nay là thị xã Buôn Hồ), tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/12/2006 mang tên Hộ ông Đinh Ngọc Trúc bà Trương Thị Tâm. Diện tích: 469,5m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất: 50m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 419,5m² đất trồng cây lâu hàng năm khác, thời hạn sử dụng đến ngày 19/12/2026. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Theo trích lục bản đồ địa chính thì thửa đất trên nay thuộc thửa đất số 143, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: đường Trần Hưng Đạo, phường Đạt Hiếu, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: **460,7m²** (*Diện tích giảm 8,8m² so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*), mục đích sử dụng đất: 50m² ODT + 410,7m² HNK.

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- + Phía Đông giáp thửa đất số 76 cạnh dài 44,4m.
- + Phía Tây giáp thửa đất số 133 cạnh dài 43,6m.
- + Phía Nam giáp đường Trần Hưng Đạo cạnh dài 10m.
- + Phía Bắc giáp thửa 128 (132 mới Công ty TNHH TM Trúc Tâm) cạnh dài 10m.

*** Tài sản gắn liền trên đất** (*chưa được chứng nhận quyền sở hữu*) bao gồm:

- **Mái che + sân (để xe):** Diện tích: 162m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Nền bê tông, trụ sắt. Vì kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

- **Nhà bảo vệ:** Diện tích: 32m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Nền lát gạch Ceramic. Tường xây gạch, sơn nước. Cửa đi bằng khung sắt lắp kính loại 02 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng khung sắt loại 02 cánh 02 bộ.

- **Hàng rào:** Kích thước: 10md. Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây gạch, tường xây gạch, sơn nước, cao 04m.

- **Nhà vệ sinh:** Diện tích: 25m². Năm xây dựng: Không xác định được. Kết cấu: Nền láng xi măng. Tường xây gạch, sơn nước. Thiết bị gồm 02 bồn cầu xí xổm.

- **Sân 01 (phía đông thửa đất):** Diện tích: 1.200m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Nền đổ bê tông.

- **Sân 02 (khu vực giữa thửa đất):** Diện tích: 626m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Nền đổ bê tông.

- **Tường rào 01 (bao quanh sân 01):** Kích thước: 70md. Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Tường xây gạch, sơn nước, cao 2,5m.

- **Tường rào 02 (phía trước sân 02):** Kích thước: 54md. Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Tường xây gạch, sơn nước, phía trên gắn khung sắt cao 03m.

- **Nhà xưởng 03:** Diện tích: 1.470m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng đổ bê tông. Trụ bê tông và trụ sắt. Tường xây gạch, sơn nước, một phần phía trên gắn khung sắt đóng lưới B40 và một phần đóng tôn. Vì kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn. Cửa đi bằng khung sắt đóng tôn dạng kéo loại 02 cánh 06 bộ.

- **Mái che + Sân 02 (sát bên nhà xưởng 03):** Diện tích: 450m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu:

+ Mái che: Tường xây gạch, trát vữa xi măng cao 0,5m. Trụ sắt, sát mái che có khung sắt đóng tôn, vì kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

+ Sân: Nền đổ bê tông.

- **Sân 03 (phía Tây thửa đất):** Diện tích: 2.398m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Nền đổ bê tông.

- **Nhà kho 02 (cây xăng):** Diện tích: 20m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền lát gạch Ceramic. Xà gỗ sắt, mái lợp tôn. Cửa đi không có cánh.

- **Mái che + Sân 03 (Nhà kho 02):** Diện tích: 40m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu:

+ Mái che: Trụ sắt, vì kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

+ Sân: Nền đổ bê tông.

- **Bể nước 01:** Thể tích: 15m³. Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Đáy đổ bê tông. Thành xây gạch, trát vữa xi măng cao 01m.

- **Bể nước 02:** Thể tích: 10m³. Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Đáy đổ bê tông, thành xây gạch, trát vữa xi măng cao 0,8m.

- **Cây trồng trên đất:**

+ 06 Cây Bàng nhật, đường kính gốc từ (15 - 20)cm, cao khoảng từ (4 - 5)m.

+ 01 Cây Sầu riêng, đường kính gốc 10cm, cao khoảng 04m.

Tài sản 4: Kê biên quyền sử dụng đất đối với thời gian sử dụng còn lại của thửa số 128, tờ bản đồ số 74, địa chỉ tại: xã Ea Đê, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 204454 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/8/2008 mang tên Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại Trúc Tâm. Diện tích là 11.171m² (Trong diện tích 11.171m² có 865,5m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông theo Quyết định số 1174/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk), hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất: đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), thời hạn sử dụng đất: 50 năm, đến ngày 15/5/2058; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (Giảm 30% tiền sử dụng đất theo Nghị định số 44/2008/NĐ-CP ngày 09/4/2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất).

Theo trích lục bản đồ địa chính thì thửa đất này nay là thửa đất số 132, tờ bản đồ 17, địa chỉ tại: phường Đạt Hiếu, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích là 11.157,2m² (Diện tích giảm 13,8m² so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). **Thực tế kê biên:**

* **Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp đất ông Đoàn, Trúc Tâm, ông Hùng, ông Hải, bà Hà, thửa 72, 73, 74, 70, 134, 69, 142, 141, 140, 66 cạnh dài 212,19m;

- Phía Tây giáp thửa 71, 49 cạnh dài 3,7m; 9,6m; 4,2m; 9,9m; 6,1m; 18,6m; 0,7m; 27,1m; 104,4m; 55,0m; 7,4m;

- Phía Nam giáp đất phường An Lạc cạnh dài 8,6m; 1,9m; 22,1m; 12,1m; 18,1m;

- Phía Bắc giáp thửa đất số 103 cạnh dài 51,7m.

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

- **Một phần nhà xưởng 01:** Diện tích: 792m². Năm xây dựng: Không xác định được. Kết cấu: Có kết cấu tương tự phần nhà xưởng (trên thửa đất 134). Cửa đi bằng sắt và khung sắt đóng tôn dạng kéo loại 01 cánh 03 bộ.

- **Mái che + Sân 01 (nằm giữa nhà xưởng 01 và nhà xưởng 02):** Diện tích: 862m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu:

+ Mái che: Trụ sắt, vì kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

+ Sân: Nền đổ bê tông.

- **Nhà xưởng 02:** Diện tích: 620m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền đổ bê tông, trụ sắt chữ Y. Tường xây gạch, sơn nước, phía trên có khung sắt gắn lưới B40 và đóng tôn. Xà gỗ sắt, vì kèo sắt, mái lợp tôn. Cửa đi bằng sắt dạng kéo loại 02 cánh 03 bộ và 01 cánh 01 bộ, bằng khung gỗ lắp kính 01 cánh 01 bộ và bằng sắt dạng kéo loại 02 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng gỗ tạp loại 02 cánh 01 bộ có gắn khung sắt bảo vệ phía trong.

- **Nhà kho 01 (bên cạnh nhà xưởng 01):** Diện tích: 134m². Năm xây dựng: không xác định được. Kết cấu: Móng xây gạch. Tường xây gạch, sơn nước. Cửa đi không có cánh. Xà gỗ gỗ, vì kèo gỗ, mái lợp tôn. Hiện trạng: đã bị tháo dỡ, hiện không còn hoạt động.

*** Lưu ý:**

- Căn cứ công văn số 2575/CTĐLA-KK ngày 21/08/2023 về việc xác định nghĩa vụ tài chính khi chuyển nhượng tài sản là quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Thương mại Trúc Tâm của Tổng Cục Thuế Cục thuế tỉnh Đắk Lắk hướng dẫn thực hiện như sau:

Trường hợp Công ty TNHH Thương mại Trúc Tâm được Nhà nước (Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk) giao đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định cho phép giảm 30% tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014 khi chuyển nhượng dự án đầu tư gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì xử lý như sau:

+ Nếu số tiền sử dụng đất đã được giảm không tính vào giá chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng tiếp tục thực hiện dự án thì người nhận chuyển nhượng tiếp tục được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư cho thời gian còn lại của dự án.

+ Nếu người nhận chuyển nhượng không tiếp tục thực hiện dự án thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định đối với dự án sau chuyển nhượng. Trường hợp người chuyển nhượng đã thực hiện một phần nghĩa vụ tài chính về đất đai thì người nhận chuyển nhượng được kế thừa phần nghĩa vụ mà người chuyển nhượng đã nộp.

Trường hợp Công ty TNHH Thương mại Trúc Tâm được Nhà nước (Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk) giao đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định cho phép giảm 30% tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014 khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì Công ty TNHH Thương mại Trúc Tâm phải nộp đủ số tiền đã được giảm vào ngân sách nhà nước theo giá đất tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Các nghĩa vụ thuế khác Tùy trường hợp cụ thể đối với người mua trúng đấu giá hoặc người nhận tài sản khấu trừ tiền thì hành án mà xác định không phát sinh hoặc phát sinh thuế GTGT và thuế TNDN.

- Căn cứ công văn số 2135/STNMT-QLĐĐ ngày 19/07/2023 về việc phúc đáp nội dung kiến nghị của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk như sau:

• Quy định của pháp luật về đất đai đối với việc xử lý quyền sử dụng đất đã bảo lãnh theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, đã thể chấp để thu hồi nợ

- Tại khoản 2 Điều 81 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, quy định:

+ Việc xử lý quyền sử dụng đất đã bảo lãnh theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, đã thế chấp để thu hồi nợ được quy định như sau:

a) Quyền sử dụng đất đã thế chấp, đã bảo lãnh được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh. Trường hợp không xử lý được theo thỏa thuận thì bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thế chấp, đã được bảo lãnh cho người khác để thu hồi nợ hoặc yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền bán đấu giá quyền sử dụng đất mà không cần có sự đồng ý của bên thế chấp, bên bảo lãnh hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật;

b) Người nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điểm a Khoản này được cấp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; được sử dụng đất theo mục đích đã xác định và có các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai trong thời hạn sử dụng đất còn lại; đối với đất ở thì người sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

Tại khoản 4 Điều 174 của Luật đất đai: quy định về quyền và nghĩa vụ của Tổ chức được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất có các quyền và nghĩa vụ như sau:

a) Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở mà được miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai như trường hợp không được miễn hoặc không được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

b) Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư vì mục đích lợi nhuận không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này mà được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai như trường hợp không được miễn hoặc không được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với loại đất có mục đích sử dụng tương ứng;

c) Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư vì mục đích lợi nhuận không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này mà được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai như trường hợp Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với loại đất có mục đích sử dụng tương ứng.

Tại khoản 2 Điều 189. Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm

2. Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

a) Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;
b) Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;
c) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

Tài sản 5: HỆ THỐNG DÂY CHUYỀN SẢN XUẤT CÀ PHÊ NHÂN

*** Máy móc thiết bị nằm trên tài sản 1 (Trong nhà xưởng 01)**

- 01 Hệ thống máy sấy tháp:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

+ Công suất: 6 tấn/mẻ.

+ Hệ thống gồm có: Thùng chứa, lò đốt than, quạt hút, xả và các đường ống kèm theo.

- 01 Hệ thống chế biến cà phê nhân:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.

+ Hệ thống gồm có: Các thùng chứa, phễu hứng, rây sàng, các đường truyền tải và đường ống kèm theo.

- 01 Máy thổi cà phê vào công:

+ Xuất xứ: Việt Nam.

- + Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.
+ Máy gồm có: Các đường truyền tải, trụ đỡ và các đường ống kèm theo.
* **Máy móc thiết bị nằm trên tài sản 3 (Trong nhà xưởng 03)**
- **01 Hệ thống máy sấy tháp:**
+ Xuất xứ: Việt Nam.
+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.
+ Công suất: 10 tấn/mẻ.
+ Hệ thống gồm có: Thùng chứa, lò đốt than, quạt hút, xả và các đường ống kèm theo.
- **01 Hệ thống phân loại chế biến cà phê nhân:**
+ Xuất xứ: Việt Nam.
+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.
+ Hệ thống gồm có: Các thùng chứa, phễu hứng, rây sàng, máy bắn màu (Svitex), các đường truyền tải và đường ống kèm theo.
- **01 Hệ thống máy Washing Coffee:**
+ Xuất xứ: Việt Nam.
+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.
+ Hệ thống gồm có: Máy Washing Coffee, các đường truyền tải và các đường ống kèm theo.
- **01 Hệ thống máy đánh bóng cà phê:**
+ Xuất xứ: Việt Nam.
+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.
+ Hệ thống gồm có: Các máy đánh bóng, các đường truyền tải và các đường ống kèm theo.
- **02 Hệ thống máy rang – tẩm bột cà phê:**
+ Xuất xứ: Việt Nam.
+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.
+ Hệ thống gồm có: 02 máy rang cà phê, 02 lò đốt than và các đường ống kèm theo.
- **01 Trạm biến áp – đường dây 250 KV:**
+ Xuất xứ: Việt Nam.
+ Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang.
Hiện trạng: Đã bị tháo dỡ, hiện không còn hoạt động.
* **Máy móc thiết bị nằm trên tài sản 4**
- **03 cái băng chuyền tải cà phê.** Xuất xứ: Việt Nam. Hãng sản xuất: Công ty cổ phần cơ khí vina Nha Trang. Loại băng tải di động được.
- **01 Hệ thống máy lọc nước tinh khiết:** Xuất xứ: Trung Quốc. Hệ thống gồm có: các bộ lọc, đường ống kèm theo và 05 bồn inox dung tích 3000lít.
- **01 máy sấy màng co:** Xuất xứ Việt Nam. Công suất: 100-200 bình/giờ.
- **01 Cái kệ sắt:** Xuất xứ: Việt Nam. Kệ bằng sắt có 4 tầng, kích thước (4,5 x 3 x 2)m.
- **01 máy phát điện:** Xuất xứ: Nhật Bản, nhãn hiệu: Eneserver, model đầu phát: MV F3-FL.
Hệ thống gồm có: Tủ chứa bằng sắt, đầu phát và thùng dầu.
- **01 Trạm cân điện tử:** Xuất xứ không xác định, kích thước 9 x 3,4 m.
- **01 Cái cân bàn:** xuất xứ Trung Quốc, hãng sản xuất Zhunsheng Scales.
* **Các tài sản máy móc thiết bị đã kê biên ở trên không kiểm tra tình trạng hoạt động của máy móc, thiết bị. Hiện trạng máy móc, thiết bị đã cũ, có cái đã gỉ sét, để lâu năm không hoạt động. Các mái che, tôn nhà kho, nhà xưởng, nhà ở, hệ thống tôn lợp đã xuống cấp, có nơi đã không còn tôn che phía trên.**
(Thông tin các tài sản trên theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ).
* **Lưu ý:** Trường hợp đối với các tài sản 5 hoặc tài sản kê biên thuộc Hệ thống dây chuyền sản xuất cà phê nhân của tài sản 5) vẫn còn nằm trong khuôn viên của Nhà xưởng 01 (tài sản 1) ,

Nhà xưởng 03 (tài sản 3) thì trong quá trình cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành xử lý bàn giao tài sản đấu giá, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản và phải chịu các chi phí phát sinh.

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 phút ngày 23/01/2024 (trong giờ hành chính).

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

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

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 23/01/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng 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, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: taichinhqnamqtc.vn) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký. Mọi vướng mắc khách hàng liên hệ số điện thoại: **0919.140.256 hoặc 0943.941.182** để được giải đáp.

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

- **Giá khởi điểm:**

+ **Tài sản 1: 13.537.085.000 đồng** (Bằng chữ: Mười ba tỷ, năm trăm ba mươi bảy triệu, không trăm tám mươi lăm nghìn đồng);

+ **Tài sản 2: 7.006.557.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy tỷ, không trăm lẻ sáu triệu, năm trăm năm mươi bảy nghìn đồng);

+ **Tài sản 3: 4.953.393.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, chín trăm năm mươi ba triệu, ba trăm chín mươi ba nghìn đồng);

+ **Tài sản 4: 16.700.822.000 đồng** (Bằng chữ: Mười sáu tỷ, bảy trăm triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn đồng);

+ **Tài sản 5: 1.575.107.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm bảy mươi lăm triệu, một trăm lẻ bảy nghìn đồng);

Đấu giá theo từng tài sản.

*** Lưu ý:** Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đồng thời có trách nhiệm nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật kể cả phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có).

- Đối với phần diện tích tăng hoặc giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) thì người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu/ quyền sử dụng theo quy định và chịu các chi phí có liên quan.

- Việc người mua tài sản đấu giá có được tiếp tục thực hiện dự án, được giảm tiền sử dụng đất, nộp tiền sử dụng đất đối với thời gian sử dụng đất còn lại là thuộc cấp có thẩm quyền xem xét và quyết định. Người mua tài sản đấu giá tự chịu trách nhiệm về việc này.

- **Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:**

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

+ **Tiền đặt trước:**

• Tài sản 1: 2.000.000.000 đồng;

• Tài sản 2: 1.000.000.000 đồng;

• Tài sản 3: 740.000.000 đồng.

• Tài sản 4: 2.500.000.000 đồng.

• Tài sản 5: 230.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp vào ngày **23,24,25/01/2024**.

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: 5207333325555 - Tại Ngân hàng NN & PTNT Chi nhánh huyện Ea H'leo - Bắc 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 “bảo có” vào tài khoản Chi nhánh Công ty. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định khách hàng nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có) tại Chi nhánh công ty.

- 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 23/01/2024 (trong giờ hành chính) 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 hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: taichinhqnamqtc.vn) để đăng ký tham gia đấu giá đấu giá.

- 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 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, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk) hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: taichinhqnamqtc.vn) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký. Mọi vướng mắc khách hàng liên hệ số điện thoại: 0919.140.256 hoặc 0943.941.182 để được giải đáp.

8. Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản

- + Tài sản 4: Vào lúc 08 giờ 25 phút đến 08 giờ 45 phút ngày 26/01/2024;
- + Tài sản 1 : Vào lúc 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 20 phút ngày 26/01/2024;
- + Tài sản 2 : Vào lúc 09 giờ 35 phút đến 09 giờ 55 phút ngày 26/01/2024;
- + Tài sản 3 : Vào lúc 10 giờ 10 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 26/01/2024;
- + Tài sản 5 : Vào lúc 10 giờ 45 phút đến 11 giờ 05 phút ngày 26/01/2024.

- Địa điểm tổ chức: Trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn.

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

- Hình thức, phương thức đấu giá: **Đấu giá trực tuyến, theo phương thức trả giá lên.**
- Bước giá:
- + Tài sản 1: Tối thiểu là 50.000.000 đồng;

- + Tài sản 2: Tối thiểu là 30.000.000 đồng;
- + Tài sản 3: Tối thiểu là 20.000.000 đồng;
- + Tài sản 4: Tối thiểu là 70.000.000 đồng;
- + Tài sản 5: Tối thiểu là 5.000.000 đồng.

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 04/01/2024 & 09/01/2024;
- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá ngày 04/01/2024 & 09/01/2024;
- Trang thông tin đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn.
- Niêm yết tại Công ty và Chi nhánh Công ty;
- Niêm yết tại nơi trưng bày tài sản;
- Niêm yết tại UBND phường Đạt Hiếu;
- Lưu: VT, HS.

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



Nguyễn Mỹ Linh