



Số: 121/2024/TBĐG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 20 tháng 12 năm 2024

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức đầu 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 đầu 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 đầu giá:

Toàn bộ công trình xây dựng (bao gồm công trình hình thành trong tương lai) trên đất tại thửa đất số 625, 626 tờ bản đồ số 19, địa chỉ: Thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, 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 CD 652014 được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/09/2016 mang tên Công ty cổ phần đầu tư quản lý chợ Ea H'leo. Diện tích 16211m². Hình thức sử dụng: Riêng; Mục đích sử dụng: Đất chợ; Thời hạn sử dụng: 50 năm, đến ngày 08/07/2063. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

*Ghi chú Giấy chứng nhận:

- Được miễn tiền thuê đất theo Quyết định số: 1621/QĐ-CT ngày 01/9/2016 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk.

- Tổng số tiền thuê đất được miễn: 13.617.240.000 đồng (Bằng chữ: Mười ba tỷ, sáu trăm mười bảy triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng).

Trong đó:

+ Miễn trong thời gian xây dựng cơ bản: Thời hạn miễn: từ ngày 08/7/2013 đến ngày 08/7/2016 (03 năm). Số tiền thuê đất được miễn: 817.034.400 đồng.

+ Miễn sau thời gian xây dựng cơ bản: Thời hạn miễn: từ ngày 09/7/2016 đến ngày 08/7/2063 (47 năm). Số tiền thuê đất được miễn: 12.800.205.600 đồng.

Công trình xây dựng trên đất bao gồm các hạng mục sau:

* Theo tài liệu hồ sơ thể hiện:

- Nhà chợ lồng: Ba tầng, tiêu chuẩn cấp III, 03 tầng, diện tích xây dựng 696m², tổng diện tích sàn 1584m². Kết cấu chính như sau: Móng, cột, dầm, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic 400 x 400, mái lợp tole sóng vuông mạ màu, xà gỗ thép, cửa đi, cửa sổ khung sắt kính, toàn nhà bả mastic lăn sơn nước.

- Một phần diện tích phía trước nhà chợ tiếp giáp với đường giao thông (trừ phần diện tích hiên nhà kích thước 7,2m x 2,9m) kích thước;

- Phía Bắc giáp đường đi dài 9m;

- Phía Nam giáp đường đi dài 8,6m;

- Phía Đông giáp đường đi dài 31m;

- Phía Tây giáp nhà dài 31,1m.

* Theo kết quả kê biên thực tế: Tại buổi kê biên, hội đồng kê biên đã xác minh, đo đạc chi tiết từng hạng mục công trình, kết quả đo thực tế thể hiện như sau:

I. Đối với nhà chợ lồng ba tầng, công trình cấp III:

- Diện tích: 2.361,42m²

- Mặt tiền công trình theo trục đường Trần Quốc Toàn là 30,8m.



- Kết cấu chung: Móng đá học, trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch, toàn nhà bả mastic sơn nước, xà gồ sắt, mái lợp tôn có lót tấm cách nhiệt, có bố trí hệ thống phòng cháy cả 03 tầng, hệ thống điện âm tường theo đường dây tải điện ba pha. Gồm 01 tầng trệt, 02 tầng lầu:

+ Diện tích nền tầng trệt: $26,3m \times 31,2m = 820,56m^2$

+ Diện tích tầng 01: $24,5m \times 29,4m = 720,3m^2$

+ Diện tích tầng 02: $26,3m \times 31,2m = 820,56m^2$

- Tổng diện tích sàn cả 03 tầng: $2.361,42m^2$

• **Cụ thể kết cấu từng tầng nhà như sau:**

1. Tầng trệt:

- Kết cấu: Nền bê tông xi măng, bên trên lát tấm nhựa giả gỗ tiết diện $91cm \times 15cm$, tường sơn nước, một phần tường bằng khung nhôm + tấm nhựa cứng có kích thước là $(4m \times 3m)$ số lượng 08 khung. Trụ bê tông có tiết diện $30cm \times 30cm$, số lượng 18 trụ. Trần bê tông cốt thép, cửa đi bằng khung nhôm + kính loại 02 cánh 01 bộ, cửa khung nhôm + tấm nhựa loại 02 cánh 02 bộ, khung cửa kích thước $(3m \times 4m)$, bên trong tầng trệt có thiết kế bằng khung sắt hộp với số lượng các khung sắt như sau:

+ 02 khung: $2,36m + 2,66m + 13,2m$ (dài + rộng + cao)

+ 15 khung: $4,53m + 4,3m + 2,66m$ (dài + rộng + cao)

+ 02 khung: $9,34m + 2,36m + 2,66m$ (dài + rộng + cao)

- Cầu thang: Có kết cấu xây bê tông cốt thép. Nền lát gạch Ceramic tiết diện $30cm \times 30cm$, lan can tay vịn bằng Inox, kích thước $1m \times 8,2m$.

2. Tầng 01:

- Kết cấu: Có kết cấu tương tự tầng trệt, nền bê tông xi măng, bên trên một phần có lát gỗ ép kết có diện tích $93m^2$, 01 phần bằng tấm nhựa giả gỗ có diện tích $57,6m^2$. Một phần tường bằng khung nhôm + nhựa cứng có diện tích $132m^2$ kết cấu tương tự tầng trệt.

- Bên trong tầng 01 có thiết kế bằng khung sắt hộp với số lượng như sau:

+ 04 khung: $1,2m + 4,25m + 4m$ (dài + rộng + cao)

+ 01 khung: $17,46m + 4,25m + 4m$ (dài + rộng + cao)

- Lan can bảo vệ bằng inox có kích thước $(17,4m + 11,7m) \times 2 \times 0,76m$

- Cầu thang: Có kết cấu tương tự tầng trệt. Lan can bằng Inox, có kích thước $(29,1 \times 2 \times 0,76)m$. Cầu thang lên tầng 02 có kết cấu tương tự cầu thang từ tầng trệt lên tầng 01.

3. Tầng 02:

- Có kết cấu tương tự tầng 01: Tường gạch, sơn nước cao $1,2m$ bên trên là khung nhôm + tấm nhựa cứng có diện tích $175,3m^2$, bên ngoài là tấm Alu có diện tích $92m^2$.

- Mái kết cấu khung sắt, vì kèo sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn, trần lót miếng cách nhiệt, lan can bảo vệ.

- Khung sắt hộp $1cm \times 2cm$ có kích thước $57,6m \times 1,4m = 80,64m^2$.

- Khung sắt hộp $2cm \times 4cm$ có kích thước $57,6m \times 0,8m = 46,08m^2$.

• **Nhà kho:** Diện tích $21,8m^2$.

- Kết cấu: Khung sắt hộp $2cm \times 4cm$ vách bằng nhựa cứng + khung lưới kẽm, cửa đi bằng sắt hộp $1cm \times 2cm$, loại 01 cánh 01 bộ.

• **Hiên nhà:**

- Diện tích tầng trệt: $2,9m \times 7,2m = 20,88m^2$

- Diện tích tầng 01: $3,8m \times 7,2m = 27,36m^2$

- Diện tích tầng 02: $3,8m \times 7,2m = 27,36m^2$

Tổng diện tích hiên nhà: $75,6m^2$

• **Tầng trệt có kích thước + kết cấu:** Móng xây đá học, nền láng xi măng trụ bê tông (02 trụ) đường kính $60cm$, trần bê tông;

• **Tầng 01 + 02:** Nền bê tông láng xi măng, tường xây gạch + sơn nước phần tường cao $80cm$;

• Phía trên tầng 02 có thiết kế trang trí 03 đồng hồ thời gian, kích thước 1,4m x 1,4m.

***Hiện trạng:** Công trình còn tương đối mới. Vài chỗ thấm, nứt, bong tróc.

II. Khung sắt:

STT	Tên tài sản	CLCL	Ghi chú
1	Khung sắt hộp tầng trệt (13,2 x 2,36 x 2,66)m (02 bộ)	90%	
2	Khung sắt hộp tầng trệt (4,53 x 4,3 x 2,66)m (15 bộ)	90%	
3	Khung sắt hộp tầng trệt (9,34 x 2,36 x 2,66)m (02 bộ)	90%	
4	Khung sắt hộp tầng 01 (1,2 x 4,25 x 4)m (04 bộ)	90%	
5	Khung sắt hộp tầng 01 (17,46 x 4,25 x 4)m (01 bộ)	90%	
6	Khung sắt hộp tầng 02 (57,6 x 1,4)m (01 bộ)	90%	
7	Khung sắt hộp tầng 02 (57,6 x 0,8)m (02 bộ)	90%	
8	Nhà kho (tầng 3)	90%	

III. Chi phí san lấp, bồi đắp đất – đá xô bồ, hạ tầng kỹ thuật,... đảm bảo cho mặt bằng trước khi xây dựng các hạng mục trên đất (phần công trình đã kê biên) của Công ty Cổ phần Đầu tư Quản lý Chợ Ea H'leo.

IV. Sân phía trước: Diện tích 260,3m². Kết cấu nền bê tông đá 1x2, trên láng xi măng. Chiều dài sân phía giáp đường đi (mặt tiền) dài 31m.

*Ý kiến của người phải thi hành án (cổ đông góp vốn công ty – bà Huỳnh Thị Xuân Diễm) có ý kiến bổ sung như sau:

Khuôn viên nhà lồng 03 tầng đã có tiểu thương đăng ký thuê, đã nộp tiền đặt cọc thuê mặt bằng, toàn bộ số tiền công ty đã nộp vào ngân hàng HD Bank để trừ vào số nợ gốc trong năm 2021 (Công ty CPĐT Quản lý chợ Ea H'leo sẽ cung cấp danh sách người đã nộp tiền thuê mặt bằng để cơ quan thi hành án xử lý theo quy định của pháp luật).

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 22/01/2024 và Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 19/9/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo).

Lưu ý: Tài sản là công trình xây dựng tọa lạc trên đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 652014 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/9/2016 có diện tích xây dựng thực tế lớn hơn so với kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công (Báo cáo số 698/BC-SXD ngày 15/10/2015 của Sở xây dựng tỉnh Đắk Lắk).

Người mua được tài sản, người được thi hành án nhận tài sản để trừ vào tiền thi hành án có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất các thủ tục đăng ký, bổ sung cấp phép, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với các tài sản đã mua và tự chịu các chi phí phát sinh, tự chịu rủi ro trong trường hợp không làm được giấy tờ và chấp hành đúng yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền trong quản lý xây dựng, quy hoạch sử dụng đất.

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

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 15/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/01/2025 (trong giờ hành chính).

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

5. Thời gian, địa điểm bán, 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 20/01/2025 (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 <https://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 để được giải đáp.

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

- **Giá khởi điểm: 19.062.182.000 đồng** (Bằng chữ: Mười chín tỷ, không trăm sáu mươi hai triệu, một trăm tám mươi hai nghìn đồng).

Lưu ý:

1. Người đăng ký tham gia đấu giá phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai năm 2024, cụ thể:

- + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đấu tư;
- + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đấu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;
- + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(Quyền lợi của người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá được bảo đảm theo quy định pháp luật).

2. Người tham gia đấu giá phải đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 64 Luật đất đai năm 2024.

3. 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). Người mua trúng đấu giá phải sử dụng tài sản theo đúng mục đích, điều kiện sử dụng theo Dự án đầu tư xây dựng chợ trung tâm thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk; tuân thủ nội quy, quy chế của Công ty Cổ phần Đầu Tư Quản Lý Chợ Ea H'leo đối với hoạt động của chợ trung tâm thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk; sử dụng đất thuê và tiền thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật.

- **Tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng/bộ.

- **Tiền đặt trước:** 2.800.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp vào ngày 20,21,22/01/2025.

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 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: 110002985069 - Tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - 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 thỏa 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 trừ 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 đăng ký tham gia đấu giá nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có) cho 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 phút ngày **20/01/2025** (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 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 để được giải đáp.

8. Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản:

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 13 giờ 30 phút đến 13 giờ 50 phút ngày **23/01/2025**.

- 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: Tối thiểu là 30.000.000 đồng.

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 25/12/2024 & 28/12/2024;
- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá ngày 25/12/2024 & 28/12/2024;
- Trang thông tin đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn**.
- Niêm yết tại Công ty và CN Công ty;
- Niêm yết tại UBND thị trấn Ea Drăng;
- Lưu: VT, HS.



