

Số: 14 / TB-CTHADS

Đắk Lắk, ngày 21 tháng 7 năm 2023

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 20, khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2022;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 667/QĐ-CCTHADS, ngày 23/11/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột;

Căn cứ Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 02/QĐ-CTHADS ngày 07/12/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản gắn liền với đất số 06/QĐ-CTHADS ngày 24/02/2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 09/3/2023 của Hội đồng cưỡng chế kê biên tài sản Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 16/QĐ-CTHADS ngày 17/7/2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 36/2023/HĐ-DVĐG ngày 31/5/2023 và Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung (Lần 1) số 36.1/2023/HĐSD-DVĐG ngày 18/7/2023 giữa giữa Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk với Công ty Đấu giá Hợp danh Ban Mê Xanh; Thông báo về việc đấu giá tài sản số 36.1/2023/TB-ĐGTS ngày 19/7/2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Ban Mê Xanh;

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk thông báo việc tổ chức bán đấu giá tài sản của: Công ty cổ phần Thống Nhất - Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Văn Từ; địa chỉ: số 569 Lê Duẩn, phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk để thi hành án.

1. Thông tin về tài sản đấu giá và giá khởi điểm:

1.1 Tài sản bán đấu giá gồm:

Công trình xây dựng, thiết bị điện và Hệ thống điện năng lượng mặt trời gắn liền với đất thuê của Công ty cổ phần Thống Nhất; địa chỉ tài sản tại: số 569 đường Lê Duẩn, phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột; tài sản có đặc điểm như sau:

*** Công trình xây dựng gắn liền với đất:**

Tên công trình: Nhà hàng tiệc cưới Leo's (theo giấy phép xây dựng số 07/GPXD ngày 16/02/2012 của sở xây dựng tỉnh Đắk Lắk); Khu bán cà phê, Karaoke (theo Giấy phép xây dựng số 05/GPXD ngày 06/02/2012 của sở xây dựng tỉnh Đắk Lắk) trong đó:

➤ **Phần tài sản gắn liền với đất đã được cấp quyền sở hữu:** Theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 766955 ngày 12/11/2012 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk thừa ủy quyền của UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty cổ phần Thống Nhất đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm:

- **Nhà hàng tiệc cưới:** Diện tích xây dựng: 2871 m², diện tích sàn hoặc công suất: 5.472 m². Năm xây dựng: 2012. Kết cấu: Móng, khung, cột bê tông cốt thép. Tường xây gạch, mái lợp tôn, trần đóng thạch cao, nền lát gạch Ceramic. Cấp công trình: cấp III, số tầng: 02 tầng, năm xây dựng: 2012.

- **Khu bán cà phê:** (Khu A, khu B, khu C, khu D). Diện tích xây dựng: 558 m²; diện tích sàn hoặc công suất: 412 m². Kết cấu: Móng, khung, cột bê tông cốt thép. Tường xây gạch, mái lợp ngói, khung kèo thép, nền lát gạch Ceramic. Cấp công trình: cấp IV, số tầng: 01 tầng, năm xây dựng: 2012.

- **Khu E (Bán cà phê, Karaoke):** Diện tích xây dựng: 280 m²; diện tích sàn hoặc công suất: 414 m². Kết cấu: Móng, khung, cột bê tông cốt thép. Tường xây gạch, mái lợp ngói, nền lát gạch Ceramic. Cấp công trình: cấp IV, số tầng: 02 tầng, năm xây dựng: 2012.

Hình thức sở hữu đối với tài sản trên: Sở hữu riêng.

- Phần diện tích công trình trên đã được cấp phép xây dựng sửa chữa, cải tạo mới theo hiện trạng sử dụng thực tế gồm: Văn phòng làm việc, nhà hàng tiệc cưới Leo's (Theo giấy phép sửa chữa cải tạo số 3133/GPSCCT ngày 05/11/2020 của Sở xây dựng tỉnh Đắk Lắk). Cụ thể như sau:

- Loại công trình: Dân dụng; Cấp công trình: Cấp III.

- Diện tích cải tạo: 3.275,0 m² (Trong đó: khu hiện trạng: 2.781,0; Khu xây dựng mới: 494,0 m²).

- Diện tích sàn: 5.966,0 m² (Trong đó: khu hiện trạng: 5472,0; Khu xây dựng mới: 494,0 m²).

- Chiều cao công trình: Khu hiện trạng: 14.14 (Tính từ cốt 0,00 m), khu xây dựng mới: 8,15 (Tính từ cốt 0,00 m).

- Số tầng: Khu hiện trạng: 02 tầng, khu xây dựng mới: 01 tầng.

*** Hệ thống điện năng lượng mặt trời:**

Toàn bộ hệ thống điện năng lượng mặt trời trên mái nhà của nhà hàng tiệc cưới, nhà kho, nhà trưng bày và giới thiệu sản phẩm có công suất lắp đặt là 990,135 KWP do Công ty Cổ phần Thống Nhất là chủ đầu tư xây dựng và vận hành (Chi tiết theo Hợp đồng mua bán điện cho hệ thống điện mặt trời mái nhà số: PC12CC0492231/2020-HĐĐMT ngày 31/12/2020 ký giữa Công ty Cổ phần Thống Nhất với Tổng công ty Điện lực Miền Trung).

❖ Toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 766955 cấp ngày 12/11/2012 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk thừa ủy quyền của UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty cổ phần Thống Nhất đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thuộc thửa đất số 31; tờ bản đồ số 44; địa chỉ thửa đất: Phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 11204 m²; Hình thức sử dụng: riêng 11204 m²; Diện tích theo trích lục bản đồ: 10739,4 m²; Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; Thời hạn sử dụng: 50 năm, đến ngày 15/10/2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

+ Tên công trình: Nhà hàng tiệc cưới – Khu bán cà phê, cụ thể:

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sân hoặc công suất	Kết cấu chủ yếu	Cấp công trình	Số tầng	Năm hoàn thành xây dựng	Thời hạn sở hữu
Nhà hàng tiệc cưới	2871	5472	Móng khung cột BTCT, tường xây gạch, mái lợp tôn, trần đóng thạch cao, nền lát gạch Ceramic	III	02 tầng	2012	"-//-"
Khu bán cà phê (khu A, khu B, khu C, khu D)	558	412	Móng, khung, cột BTCT, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic, khung kèo thép, mái lợp ngói	IV	01 tầng	2012	"-//-"
Khu E (bán cà phê + Karaoke)	280	414	Móng, khung, cột BTCT, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic, mái lợp ngói	IV	02 tầng	2012	"-//-"

* Phần diện tích đất 11204 m² thuộc thửa đất nêu trên đã được điều chỉnh còn lại 10739,4 m² theo Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh diện tích đất cho Công ty cổ phần Thống Nhất thuê tại Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 30/6/2006; theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, bản trích đo chỉnh lý địa chính số 04-2022 và trích lục bản đồ địa chính số 3104/TL-VPĐKĐĐ-ĐDV cùng ngày 12/5/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk xác nhận thửa đất số 31; tờ bản đồ số 44 có diện tích 10739,4 m² đúng với diện tích được điều chỉnh nêu trên. Tuy nhiên do bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đang thế chấp tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín nên hiện nay chưa được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động giảm diện tích đất thuê trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

➤ **Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng thực tế tài sản cụ thể như sau:**

- Hệ thống điện năng lượng mặt trời: hiện trạng thực tế không thay đổi.
- Công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất có hiện trạng cụ thể:

* **Khu kinh doanh cà phê:**

- Cổng chào: Kích thước: (7,3 x 2,7 x 4,5)m; Kết cấu: Trụ xây bê tông cốt thép, trụ sắt, khung bằng sắt, xà gồ sắt, mái lợp ngói.

- Khu cà phê tầng trệt: Diện tích sử dụng: 397 m²; Kết cấu: Móng, khung, trụ xây bê tông cốt thép. Tường sơn nước. Nền lát gạch Ceramic + đất nung. Vỉ kèo sắt. Xà gồ sắt. Mái lợp ngói.

- Khu cà phê 02 tầng (01 tầng lầu + 01 tầng trệt): Diện tích: 468 m². Kết cấu: Móng, khung, trụ xây bê tông cốt thép. Tường xây gạch thẻ, cột trụ bên ngoài xây gạch

thê. Nền lát gạch Ceramic; Vi kèo sắt; Xà gồ sắt. Mái lợp ngói một phần tầng trệt dùng làm nhà kho. Cầu thang bằng sắt.

- Sân và mái che: Diện tích: 38 m². Kết cấu: Sân đổ bê tông, trên lát gạch đất nung; Mái che: trụ sắt; Xà gồ sắt; Mái lợp tôn.

- Mái che (Sát vỉa hè): Diện tích: 82m²; Kết cấu: Trụ sắt; Xà gồ sắt. Mái lợp tôn.

- Sân (khu cà phê): Diện tích: 572,5 m². Kết cấu: Nền đổ bê tông, trên lát gạch đất nung, 1 phần sân láng xi măng.

*** Khu kinh doanh nhà hàng:**

- Diện tích: 5.472 m². Kết cấu: Gồm 01 tầng trệt + 01 tầng lầu. Móng, khung, trụ xây bê tông cốt thép. Tường xây gạch. Sàn tầng 1 đổ bê tông. Vi kèo sắt. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn. Hệ thống cửa đi và cửa sổ bằng sắt lắp kính.

- Tầng trệt: gồm 01 khu vực bán hàng, 01 phòng kho, 01 khu vệ sinh và 01 khu nhà ở khép kín. Nền lát gạch Ceramic. Tường sơn nước. Trần thạch cao + tấm nhựa.

- Tầng lầu: Gồm cầu thang xây bê tông cốt thép, mặt ốp đá Granite, 01 sảnh đón khách, 02 khu vực nhà hàng, 01 khu vực bếp, 01 khu vực nhà kho, 03 khu vệ sinh, 04 phòng ở, 02 phòng kho. Tầng thay đồ: 01 vách ngăn bằng khung nhôm lắp tấm gỗ công nghiệp giữa 02 khu vực nhà hàng. Một phần tường phía trước khu nhà hàng bằng kính cường lực có kích thước (8,2 x 6) m.

- Các thiết bị điện trong nhà hàng: Có 22 bóng đèn chùm, 08 đèn xoay sân khấu, 12 loa treo tường, nhãn hiệu: SPE.

*** Khu kinh doanh gỗ Đại Phát:**

Diện tích: 5.719 m². Kết cấu: Móng đổ bê tông cốt thép. Trụ bê tông cốt thép và trụ sắt. Nền lát gạch Ceramic và 1 phần láng xi măng. Tường xây gạch và kính cường lực. Trần thạch cao và tấm nhựa, 1 phần không có trần. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn. Hệ thống cửa đi bằng sắt dạng cuốn.

*** Khu sản xuất thiết bị điện:**

Diện tích: 1.030 m². (Bên trong có 01 phòng làm việc, diện tích: 126,8 m²). Kết cấu: Móng, trụ đổ bê tông cốt thép và trụ sắt. Nền láng xi măng. Tường đóng tôn và 1 phần xây gạch. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn.

*** Khu kinh doanh điện máy (Công ty Cao Phong thuê mặt bằng):**

Diện tích: 676 m². Kết cấu: Móng đổ bê tông. Nền lát gạch Ceramic. Khung trụ bằng sắt. Tường xây gạch và thạch cao (dài 22 m). Xà gồ sắt. Trần tấm nhựa. Mái lợp tôn. Hệ thống cửa và tường phía trước bằng kính cường lực.

* **Giếng khoan:** 01 cái. Kết cấu: Đường kính: 13 cm. Chiều sâu: 80 m.

(Chi tiết tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 09/03/2023, tại: số 569 Lê Duẩn, phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột và Chứng thư thẩm định giá số 342 BDS/2023/CTTĐG-THBM ngày 22/5/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Hải Ban Mê).

1.2. Giá khởi điểm tài sản đấu giá là: 50.192.340.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi tỷ, một trăm chín mươi hai triệu, ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

* **(Ghi chú:** Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục thuê đất. 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; Ngoài ra, người mua được tài sản bán đấu giá chịu trách nhiệm nộp tiền thuế SĐKDPNN đang còn nợ năm 2021 là: 13.531.644 đồng. Trường hợp người

mua được tài sản đấu giá thực hiện thủ tục sang tên mà phát sinh thêm thuế SDĐKDPNN thì người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự chi trả; Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đúng với diện tích thực tế theo Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

1.3. Nơi có tài sản đấu giá: Tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 44; địa chỉ: số 569 Lê Duẩn, phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và tham khảo hồ sơ:

- Thời gian địa điểm xem tài sản:

Từ ngày 10/8/2023 đến ngày 11/8/2023 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá do Công ty phối hợp với Bên có tài sản tổ chức hoặc người đăng ký tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu và xem hiện trạng của tài sản.

- Thời gian địa điểm tham khảo hồ sơ:

Từ ngày 10/8/2023 đến ngày 11/8/2023 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh; địa chỉ: Số 212 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

3. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đấu giá, phiếu trả giá:

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, phiếu trả giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến **17 giờ 00 ngày 15/8/2023** (trong giờ hành chính) bao gồm cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá hoặc phiếu trả giá qua đường bưu chính.

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ, phiếu trả giá: Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh; địa chỉ: số 212 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

4. Tiền mua hồ sơ đấu giá, tiền đặt trước.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/01 hồ sơ.

- Tiền đặt trước: **9.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Chín tỷ đồng).

(* Lưu ý: Về thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước như sau: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào ngày 15/8/2023 đến 17 giờ 00 ngày 17/8/2023 theo số tài khoản: 111002925641 mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk hoặc số tài khoản khác mà Công ty mở tại Ngân hàng thương mại, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh. Ngoài thời gian trên Người đăng ký nộp khoản tiền đặt trước vào thời gian khác thì phải có sự thỏa thuận với Công ty nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá; Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp cho Công ty chứng từ/hóa đơn/giấy tờ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá mà trong các giấy tờ cung cấp trên không thể hiện giờ, phút nộp tiền thì Công ty căn cứ vào ngày ghi trên các chứng từ nêu trên. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá là hợp lệ (không phụ thuộc vào thời gian báo có của tài khoản Công ty); Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không cung cấp cho Công ty chứng từ/hóa đơn/giấy tờ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thì Công ty sẽ căn cứ vào thời gian báo có của tài khoản Công ty, nếu quá thời gian (ngày, giờ, phút) mà Công ty đã quy định trong Thông báo này thì khoản tiền đặt trước của người đăng ký được xem là không hợp lệ. Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện đấu giá, Công ty sẽ hoàn trả khoản tiền đặt trước cho người đăng ký; Nếu, trường hợp khách hàng tham gia đấu giá nộp hoặc rút khoản tiền đặt trước mà có phát sinh phí thì khách hàng phải tự chi trả, bao gồm cả hình thức chuyển khoản; Trường hợp khách hàng không trúng đấu giá mà không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước thì khoản tiền đặt trước và lãi phát sinh (nếu có), Công ty đấu giá sẽ hoàn trả trong thời hạn 3 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác).

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

- 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 15/8/2023** (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 212 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký không thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan (theo Quy chế cuộc đấu giá đính kèm) mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước và nộp hồ sơ tại trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh; Số điện thoại: (0262)3 688.788.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá đấu giá: **Vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 18/8/2023.**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh; địa chỉ: số 212 Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, TP.Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản, nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các khoản chi phí thực tế, hợp lý phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản và phải chịu trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản (nếu có).

** Lưu ý: Thông báo này được thay cho giấy triệu tập, thông báo khác đối với các bên đương sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về việc tham gia chứng kiến cuộc bán đấu giá tài sản.*

Vậy, Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk thông báo cho các bên đương sự biết, để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các bên đương sự;
- UBND phường Ea Tam;
- Viện KSND tỉnh Đắk Lắk;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Đắk Lắk, Công TTĐT của Tổng Cục THADS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Trang Dung