



Số: 105/2024/TBDG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 25 tháng 10 năm 2024

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

### 1. Tổ chức đấu giá tài sản

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

**Địa chỉ:** Số 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 THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT**

**Địa chỉ:** Số 29 Hà Huy Tập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

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

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001070575 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/12/2003 cho ông Nguyễn Đăng Dương và bà Đặng Thị Châu. Ngày 07/6/2018 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận chuyển nhượng cho ông **Phạm Thanh Tài** và bà **Bùi Thị Minh Phượng**. Diện tích đất ở: 102,10m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng. Nhà ở tổng diện tích sử dụng: 70,95m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 70,95m<sup>2</sup>. Kết cấu nhà: Bao che xây gạch, số tầng: 01 tầng.

#### - Thửa đất có tứ cận theo Giấy chứng nhận như sau:

- + Phía Đông cạnh dài 17,06m;
- + Phía Tây cạnh dài 17,21m;
- + Phía Nam cạnh dài 6,01m;
- + Phía Bắc giáp đường hẻm (rộng 2m), cạnh dài 6,02m.

Qua kiểm tra, đo đạc thực tế theo hiện trạng chủ sử dụng đất đang sử dụng có mốc giới, ranh giới rõ ràng (là tường nhà xây trên đất) ... sử dụng ổn định không có tranh chấp với hộ liền kề và theo số liệu mới thì:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 72 (số thửa mới 320), tờ bản đồ số 24 (số tờ bản đồ mới 24), địa chỉ: Phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001070575 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/12/2003, hiện ông **Phạm Thanh Tài** và bà **Bùi Thị Minh Phượng** là người sử dụng đất. Diện tích là 100,7m<sup>2</sup>.

#### \* Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa 204 (thửa 72B cũ), cạnh dài 17m;
- Phía Tây giáp thửa 266 (thửa 72A cũ), cạnh dài 17m;
- Phía Nam giáp thửa 73 (số liệu mới), cạnh dài 6m;
- Phía Bắc giáp đường hẻm (rộng 2m), cạnh dài 5,85m.

#### \* Tài sản gắn liền với đất (Chưa chứng nhận quyền sở hữu):

- Nhà ở có diện tích 79,1m<sup>2</sup>, năm xây dựng không xác định được. Kết cấu chính: Móng, trụ xây đá hộc + bê tông; tường xây gạch, xà gỗ sắt, mái lợp tôn, nhà có Cênô trước.
- + Phòng khách: Nền lát gạch Ceramic. Tường sơn nước, trần tấm nhựa, cửa đi không có

cánh, bên trên có ô thông gió bằng khung sắt lắp kính. Cửa sổ khung ngoại bằng sắt không có cánh, bên trên có ô thoáng bằng khung sắt lắp kính 02 bộ.

+ Phòng ngủ 01 + 02: Có kết cấu tương tự phòng khách. Cửa đi khung ngoại bằng sắt, không có cánh 02 bộ, cửa sổ khung ngoại bằng sắt, không có cánh 02 bộ, bên trên có ô thoáng bằng khung sắt lắp kính. Phòng ngủ số 02 có 01 khung sắt bảo vệ bên trong.

+ Phòng bếp: Có kết cấu tương tự phòng khách. Kệ bếp kết cấu: Thành xây gạch trát vữa xi măng + sơn nước + ốp gạch Ceramic. Mặt kệ bếp bằng bê tông bên trên lát gạch Ceramic, phần tường phía trên kệ bếp ốp gạch Ceramic cao 0,85m, kích thước (3 x 0,6 x 0,68)m. Thiết bị 01 bồn rửa bằng Inox. Cửa đi phòng bếp: Khung ngoại bằng sắt không có cánh, bên trên có ô thoáng bằng sắt + kính. Ngăn giữa phòng bếp và hành lang có 01 bức tường xây gạch trát vữa xi măng, sơn nước, kích thước 1,03 x 1,54m.

+ Phòng vệ sinh: Nền lát gạch Ceramic. Tường sơn nước + ốp gạch Ceramic. Trần tấm nhựa. Cửa đi bằng nhựa 01 bộ. Thiết bị vệ sinh gồm có 01 bồn cầu xí bột.

+ Hành lang: Có kết cấu tương tự phòng khách.

- Sân + Mái che bên hông: Diện tích 11,6m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền đá 1 x 2, trên lát gạch Ceramic. Xà gỗ sắt + mái lợp tôn.

- Sân trước: Diện tích 10m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền đá 1 x 2, trên láng xi măng + lát gạch Ceramic.

- Hệ thống điện: Sử dụng điện lưới quốc gia (tại thời điểm kê biên không có điện). Hệ thống dây điện chạy trong nhà âm tường, là một thể thống nhất với căn nhà nên được kê biên, định giá cùng với giá trị căn nhà. Các thiết bị điện còn lại như một số bóng điện sáng do không có điện nên không kiểm tra được chất lượng. Cơ quan thi hành án kê biên (việc xác định giá trị tùy thuộc vào giá trị còn lại thực tế).

- Hệ thống nước: Sử dụng nước máy tại địa phương, đường nước, ống nước chạy âm tường trong nhà, là một thể thống nhất với căn nhà nên được kê biên, định giá cùng với giá trị căn nhà. Tại thời điểm kê biên không có nước, các đầu ra đã bị bịt kín.

- Đối với các tài sản âm đất, âm tường thuộc kết cấu chung của căn nhà không quan sát, kiểm tra được thì được kê biên cùng căn nhà và định giá theo quy định.

**Lưu ý:** Do thừa đất có thay đổi về diện tích, kích thước trong quá trình sử dụng đất nên người mua được tài sản kê biên, bán đấu giá (Quyền sử dụng đất nói trên) có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để chỉnh lý biên động, sang tên đổi chủ, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mới theo quy định. Trường hợp cần bổ sung trích lục mới hoặc yêu cầu đo đạc lại thừa đất thì người mua được tài sản đấu giá phải tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm trích lục thừa đất và chịu mọi chi phí phát sinh theo quy định; Trường hợp khi trích lục lại thừa đất mà diện tích quyền sử dụng đất có thay đổi (số liệu diện tích ít hơn hoặc lớn hơn) thì người mua được tài sản cam kết đồng ý, chấp nhận diện tích quyền sử dụng đất theo trích lục mới không thắc mắc, khiếu nại và bất kỳ yêu cầu gì thêm.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 06/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buon Ma Thuột).

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

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 13/11/2024 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 15/11/2024 (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 tài sản cho đến 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2024 (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: Số G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buon Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk hoặc truy cập

vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: [taichinhqnamqtc.vn](http://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: 2.315.089.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm mười lăm triệu, không trăm tám mươi chín nghìn đồng).

**\* 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 thành phố Buôn Ma Thuột 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 thành phố Buôn Ma Thuột chỉ 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 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 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 phần 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 theo trích lục mới không thắc mắc, không có bất kỳ yêu cầu gì thêm.

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

- **Tiền đặt trước: 350.000.000 đồng.**

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp vào ngày 18,19,20/11/2024.

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 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 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 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 đầu giá:** Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2024 (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 hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: [taichinhqnamqtc.vn](http://taichinhqnamqtc.vn)) để đăng ký tham gia đấu giá đầu 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](http://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 10 giờ 35 phút đến 10 giờ 55 phút ngày 21/11/2024.

- Địa điểm tổ chức: Trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến [taichinhqnamqtc.vn](http://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.**

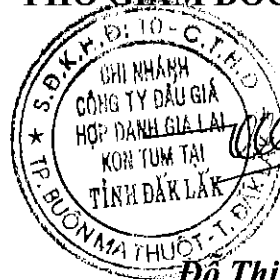
- Bước giá: Tối thiểu là 25.000.000 đồng.

(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 nhưng không được thấp hơn mức tối thiểu),

### **Nơi nhận:**

- Báo Thanh niên để đăng thông báo ngày 29/10/2024 & 01/11/2024;
- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá ngày 29/10/2024 & 01/11/2024;
- Trang thông tin đấu giá trực tuyến [taichinhqnamqtc.vn](http://taichinhqnamqtc.vn).
- Niêm yết tại Công ty và Chi nhánh Công ty;
- Niêm yết tại UBND phường Tân An;
- Lưu: VT, HS.

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



**Đỗ Thị Hảo**