



THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM

Địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đạo, P. Thống Nhất, TP. Kon Tum, tỉnh Kon Tum

2. Người có tài sản đấu giá

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ THÀNH PHỐ KON TUM

Địa chỉ: Phường Ngô Mỹ, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum

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 09, tờ bản đồ số 51, địa chỉ: Đường liên thôn, thôn Kon Sơ Lam I, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 983929 do UBND thành phố Kon Tum cấp ngày 14/7/2009 mang tên bà Y Kyan (Y Kian). Diện tích: 915,8 m² (trong đó: 200 m² đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 715,8 m² đất vườn, thời hạn sử dụng đến 14/7/2029). Hình thức sử dụng riêng. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ. Ngày 01/12/2009 chuyển nhượng một phần diện tích 100 m² đất ở tại đô thị và 139,7 m² đất vườn cho bà Phan Thị Ngọc Hạnh; Diện tích còn lại sau khi đã chuyển nhượng là **676,1 m²** (trong đó: 100 m² đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 576,1 m² đất vườn, thời hạn sử dụng đến 14/7/2029).

Thực tế kê biên:

* Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất bà Phan Thị Ngọc Hạnh, đo được 30 m + đất trồng 27 m
- Phía Tây giáp thửa số 08 đo được 57 m
- Phía Nam giáp thửa số 50 + 49, đo được 16,7 m
- Phía Bắc giáp đường liên thôn rộng 7,4 m + giáp đất nhà bà Hạnh 8 m.

Sau khi kiểm tra đo đạc thực tế (kết quả do Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Hoàng Nguyên Kon Tum cung cấp), thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất bà Phan Thị Ngọc Hạnh đo được 30 m và giáp đất trồng đo được 27 m
- Phía Tây giáp thửa số 08 đo được 57 m (giáp nhà bà Y Ướt)
- Phía Nam giáp thửa số 50 + 49 đo được 16,7 m
- Phía Bắc giáp đường liên thôn đo được 7,4 m + giáp đất bà Hạnh 8 m.

Quyền sử dụng đất nêu trên có **615,4 m²** thuộc đất quy hoạch giao thông nhưng chưa có quyết định thu hồi đất.

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

- Gồm hai nhà chính gồm các hạng mục như sau:
 - + Trụ cổng xây gạch quét vôi, có kích thước 0,4 x 0,4 x 3,2 x 2 = 1,024 m²
 - + Cổng sắt kéo khung sắt song sắt có diện tích 2 x 3,2 = 6,4 m²
 - + Tường gạch quét vôi phía trước: 3,55 x 3,2 + 1,7 x 2 = 14,76 m²
 - + Sân xi măng phía trước nhà chính: 3,4 x 3,55 = 12,07 m²
 - + Sân xi măng bên trái nhà chính: 3,8 x 6,8 = 25,84 m²



Nhà chính phía trước: Mái tôn, tường gạch quét vôi, nền xi măng, 02 cửa chính bằng khung sắt áp tôn (1 x 2), 03 cửa sổ ốp tôn khung sắt (2,5 x 1,33), (1,35 x 2), (1,35 x 1,2). Diện tích nhà là $8,95 \times 3,35 = 29,98 \text{ m}^2$

+ Sân xi măng phía sau: $5,5 \times 12,5 = 68,75 \text{ m}^2$

+ Tường xây gạch trát xi măng quét vôi: $7,9 \times 2,35 \times 2 = 37,13 \text{ m}^2$

+ Giếng bông bê bông phi 1m sâu khoảng 12 m

+ Trụ cổng xây gạch trát xi măng quét vôi có kích thước: $0,34 \times 0,34 \times 2,15 \times 2 \text{ trụ} = 0,49 \text{ m}^3$.

+ Tường xây gạch quét vôi: $2,5 \times 0,65 + 0,7 \times 2,15 = 3,13 \text{ m}^2$

+ Mái hiên sau có kết cấu mái tôn, khung sắt, tường hai bên xây gạch quét vôi, nền xi măng, cửa sổ không cánh (0,9 x 0,8), diện tích mái hiên là $5,5 \times 6,2 = 34,1 \text{ m}^2$

Nhà chính phía sau: Tổng diện tích $64,73 \text{ m}^2$:

+ Phòng khách có kết cấu mái ngói, tường gạch quét vôi, nền gạch men, cửa chính bằng sắt kính 02 cánh (1,2 x 2,3), cửa sổ bằng sắt kính (0,98 x 1,5), cửa sổ bên bằng sắt kính (0,98 x 1,2), diện tích phòng khách là $5,15 \times 5,5 = 28,33 \text{ m}^2$

+ Phòng ngủ 1 có kết cấu mái ngói; tường gạch quét vôi, nền xi măng cửa chính bằng gỗ (0,9 x 2) có diện tích là $2,75 \times 4,7 = 12,93 \text{ m}^2$

+ Phòng ngủ 2 vách ngăn phía trước bằng ván ép cao 2 m dài 1,66 m, ba mặt còn lại xây gạch quét vôi, cửa chính bằng gỗ (1 x 2) diện tích là $2,55 \times 4,7 = 11,99 \text{ m}^2$

+ Hành lang lối đi nền xi măng: $0,8 \times 3,8 = 3,04 \text{ m}^2$

+ Hành lang lối đi nền gạch men: $0,8 \times 2,8 = 2,24 \text{ m}^2$

+ Nhà vệ sinh trần bê tông cốt thép, tường gạch quét vôi, nền gạch men, cửa chính bằng khung sắt ốp kính (1 x 2) có diện tích là $4,7 \times 1,32 = 6,2 \text{ m}^2$

+ Cửa sổ hành lang lối đi bằng sắt kính (0,98 x 1)

+ Hai hầm rút bông bê bông có nắp dầy phi 1 m sâu 2 m

+ Mái hiên sau lợp tôn, khung gỗ, nền xi măng có diện tích $5,5 \times 5,3 = 29,15 \text{ m}^2$

+ Tường gạch không tô hai bên mái hiên sau: $1,1 \times 5,5 + 1,8 \times 13,6 = 30,53 \text{ m}^2$

+ Lưới B40 phía trên tường: $13,6 \times 3,5 = 47,6 \text{ m}^2$

+ Sân xi măng (lối đi): $1 \times 4,3 = 4,3 \text{ m}^2$

+ Chuồng heo mái ngói, tường phía trước cao 0,9 m, ba mặt còn lại cao trung bình 2,5 m. Vách ngăn cao 0,9 m, tường gạch không tô, nền xi măng diện tích là $3 \times 13 = 39 \text{ m}^2$

+ Mái hiên cạnh chuồng heo lợp tôn, khung gỗ nền xi măng, diện tích là $2,9 \times 3,8 = 11,02 \text{ m}^2$

Cây trồng trên đất:

+ 01 cây thanh long khoảng 4 năm tuổi

+ 01 cây vú sữa khoảng 4 năm tuổi

+ 02 cây ổi khoảng 5 năm tuổi

+ 02 cây măng cầu khoảng 5 năm tuổi

+ 01 cây nhãn khoảng 4 năm tuổi

Theo con trai bà Y Kyan (Y Kian) (ông A Thiệu) cho biết: nhà chính phía trước được xây khoảng vào năm 2020; căn nhà sau được xây dựng khoảng năm 2000.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 02/8/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum).

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

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 27/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/5/2025.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

** Lưu ý: Công ty phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản sau khi người tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 (thông qua việc nộp hồ sơ và tiền đặt trước hợp lệ).*

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 25/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/6/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Khách hàng liên hệ trực tiếp tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đạo, P. Thống Nhất, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum hoặc truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

+ Hồ sơ tham gia đấu giá phải được nộp trực tiếp tại trụ sở Công ty hoặc gửi qua đường bưu chính.

6. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- **Giá khởi điểm: 1.042.543.576 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn, năm trăm bảy mươi sáu đồng).

** 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). Bên cạnh đó còn phải 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.*

- **Tiền mua hồ sơ:** 200.000 đồng/bộ.

- **Tiền đặt trước:** 155.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 25/4/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 02/6/2025.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại trụ sở Công ty hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản sau:

Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum.**

Số tài khoản: 110600200444 - Tại Ngân hàng VietinBank tỉnh Kon Tum.

Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản Y Kian.

Ghi chú:

- Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc đã nộp hồ sơ tham gia nhưng không tham dự phiên đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định đồng thời được hệ thống Ngân hàng “báo có” vào tài khoản Công ty và nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có). Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- 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

1 - C
G TY
I P D A
. LAI
I TUM
W - T.KO

- **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 25/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/6/2025 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đạo, P. Thống Nhất, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum hoặc truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

- **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

+ Điều kiện tham gia: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tiền đặt trước cho Công ty và đáp ứng yêu cầu, điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan (*Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình đăng ký tham gia đấu giá*).

+ Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá cần liên hệ Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Đồng thời truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá. Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0975.798.367 (*trong giờ hành chính*).

* Trình tự phiên đấu giá được quy định cụ thể trong Quy chế cuộc đấu giá, giá trả hợp lệ/không hợp lệ được quy định như sau:

- Giá trả hợp lệ: Giá trả trong thời gian tổ chức phiên đấu giá, đúng bước giá và được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận, trừ trường hợp lỗi kỹ thuật của hệ thống dẫn đến không ghi nhận giá trả. Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó, cụ thể:

! Với lần trả giá đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá.

+ Với các lần trả giá sau: Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá “Giá cao nhất hiện tại” được hiển thị trên hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến.

- Giá trả không hợp lệ: Giá trả ngoài thời gian tổ chức phiên đấu giá, không đúng bước giá, giá trả dưới giá khởi điểm hoặc bằng với giá khởi điểm sau khi đã có người trả giá lần đầu tiên và không được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận.

* **Lưu ý:**

+ Ngay khi kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, nút Đăng ký đấu giá trên trang đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> sẽ không còn tồn tại. Vì vậy, khách hàng có nhu cầu trực tiếp mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký đấu giá tại Công ty sắp xếp đến trước 30 phút để đăng ký đúng thời gian quy định. Nếu khách hàng tự đăng ký tham gia cần hỗ trợ thì liên hệ số điện thoại 0975.798.367 (*trong giờ hành chính*) để được tư vấn cụ thể.

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Công ty, đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Đối với hồ sơ tham gia đấu giá được nộp qua đường bưu chính thì thời gian tiếp nhận căn cứ vào dấu bưu chính.

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> đồng thời phải tự

trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức: Vào lúc **09 giờ 00 phút** đến **09 giờ 20 phút** ngày **05/6/2025**.

- Địa điểm tổ chức: Trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến

<https://taichinhqnamqtc.vn/>

9. Hình thức đấu giá, 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 5.000.000 đồng.

Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0975.798.367 (trong giờ hành chính).

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 25/4/2025;
- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 25/4/2025 & 28/4/2025;
- Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/>;
- Niêm yết tại trụ sở Công ty;
- Niêm yết tại trụ sở người có tài sản đấu giá;
- Niêm yết tại UBND phường Trường Chinh;
- Lưu: VT, HS.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Tuyết Trâm



