



**CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẦU TƯ
HỢP DANH GIA LAI KON TUM
TẠI TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 01-38/2025/TBĐG-ĐL

Đắk Lắk, ngày 30 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề 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, tỉnh Đắk Lắk

2. Người có tài sản đầu giá

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐẮK LẮK

PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ KHU VỰC 1

Địa chỉ: 29 Hà Huy Tập, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

3. Tên tài sản, nơi có tài sản đầu giá

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 146 (cũ 61), tờ bản đồ số 07 (cũ 02), địa chỉ: Xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Hòa Phú, 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 CG 167469 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/3/2017 mang tên ông Phạm Đức Triển. Ngày 06/5/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Hoàng Long** và bà **Trần Trần Thanh Vân**. Diện tích: **14.447,4m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2063. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Bắc giáp thửa đất số 202, cùng tờ bản đồ.
- Phía Nam giáp thửa đất số 154, cùng tờ bản đồ.
- Phía Đông giáp thửa đất số 137, thửa 141, cùng tờ bản đồ.
- Phía Tây giáp thửa đất số 143, thửa 213, thửa 151, thửa 154, cùng tờ bản đồ.

*** Tài sản gắn liền với đất:** Không có bất cứ tài sản gì.

Ghi chú:

Qua kết quả kiểm tra, đo đạc, cắm mốc theo hiện trạng thực tế; ráp, so sánh, đối chiếu với bản đồ thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng thiết bị chuyên dụng và khai thác Hệ thống dữ liệu bản đồ số đang được sử dụng của Công ty TNHH Đo đạc - Tư vấn Nông Lâm Nghiệp Đắk Lắk thì xác định:

+ Thửa đất 146 nằm trong diện tích đất do ông Nguyễn Hoàng Long và bà Trần Trần Thanh Vân là chủ sử dụng đất có diện tích khoảng 17.000m², bao gồm 04 thửa đất liền kề nhau; không có ranh giới, mốc giới cụ thể giữa các thửa đất (đã bị nhập thửa để thuận tiện cho việc sử dụng đất).

+ Thửa đất 146 có hình dạng và kích thước, độ dài tứ cận tương đồng giữa hiện trạng thực tế đang sử dụng với hình dạng và kích thước, độ dài tứ cận thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thửa đất 146 có diện tích sử dụng thực tế là 13.691,7m² ít hơn 755,7m² so với diện tích đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 167469 cấp ngày 30/3/2017.

Lý do của việc chênh lệch (thiếu hụt) diện tích đất: Do diện tích của thửa đất 146 có diện tích rất lớn, các thửa đất xung quanh tứ cận của thửa đất 146 cũng có diện tích lớn, có hình dạng, kích thước không đồng nhất, không vuông vức (hình tự do) và không có mốc giới

cụ thể để xác định tứ cận chính xác của các thửa đất, dẫn đến việc ông Nguyễn Hoàng Long và bà Trần Trân Thanh Vân và các chủ sử dụng đất liền kề trong quá trình nhận chuyển nhượng, nhận quyền sử dụng đất và sử dụng đất không xác định được ranh giới cụ thể, chính xác của thửa đất mình đang sử dụng (không có thiết bị chuyên dụng để xác định), sử dụng đất sai mốc giới, ranh giới nên dẫn đến việc thiếu hụt diện tích đất như trên.

Dù diện tích sử dụng thực tế của thửa đất 146 ít hơn so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 167469 nhưng về tổng thể thửa đất 146 vẫn không thay đổi về giá trị tài sản; Đồng thời, thửa đất 146 được sử dụng ổn định, không có tranh chấp tại địa phương.

Các cây trồng (cây chuối, ...) và một số thiết bị vật dụng phục vụ canh tác trên đất (ống dẫn nước, ống tưới ...) là của ông Hồ Sỹ Hà đầu tư để canh tác sản xuất sau khi thuê đất (thuê lại) thửa đất số 146, tờ bản đồ 07, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Hòa Phú, tỉnh Đắk Lắk) của ông Nguyễn Hoàng Long và bà Trần Trân Thanh Vân.

Ông Nguyễn Hoàng Long và bà Trần Trân Thanh Vân; ông Hồ Sỹ Hà phải chịu trách nhiệm thỏa thuận với người mua được tài sản tiếp tục thuê đất để canh tác hoặc phải tháo dỡ, di dời tài sản giao trả lại đất để giao cho người mua được tài sản đấu giá.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản để thi hành án dân sự vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 15/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1)).

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 **20/8/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **25/8/2025**.

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

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

- Thời gian bắt đầu, hết hạn 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 **31/7/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **25/8/2025**.

- 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 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, tỉnh Đắk Lắk; Điện thoại: 0919.140.256 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 Chi nhánh 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: 1.807.370.100 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm lẻ bảy triệu, ba trăm bảy mươi nghìn, một trăm 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: 270.000.000 đồng.**

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **31/7/2025** đến 23 giờ 59 phút ngày **25/8/2025**.

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

Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản vụ Long Vân TĐ 146.

Ghi chú:

- Chi nhánh 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 này.

- 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 Chi nhánh 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

- **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 31/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2025 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, tỉnh Đắk Lắk; Điện thoại: 0919.140.256 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 Chi nhánh 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 Chi nhánh 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 0919.140.256 (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 Chi nhánh 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 0919.140.256 (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 Chi nhánh 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 Chi nhánh 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 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 20 phút ngày 28/8/2025.

- 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 20.000.000 đồng.

Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0919.140.256 (trong giờ hành chính). *fu*

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo

ngày 31/7/2025;

- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 31/7/2025 & 03/8/2025;

- Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/>;

- Niêm yết tại trụ sở Công ty và Chi nhánh Công ty;

- Niêm yết tại trụ sở Thị hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;

- Niêm yết tại trụ sở Phòng Thị hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk;

- Niêm yết tại UBND xã Hòa Phú;

- Lưu: VT, HS.

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



Đỗ Thị Hảo