



THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề đầu giá tài sản

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM

Địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đạo, P. Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi

2. Người có tài sản đầu giá

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH QUẢNG NGÃI

PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ KHU VỰC 7 - QUẢNG NGÃI

Địa chỉ: Đường Quy hoạch, phường Đăk Cẩm, tỉnh Quảng Ngãi

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 236, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: Số 105 Đinh Công Tráng, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (nay là phường Đăk Cẩm, tỉnh Quảng Ngãi). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 886627 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum (nay là tỉnh Quảng Ngãi) cấp ngày 24/5/2022 mang tên bà Đồng Thị Lan Anh, ngày 26/10/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon Tum xác nhận chuyển nhượng cho **ông Trần Đức Khoa**. Diện tích: **215,5 m²**, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: 132,9 m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 82,6 m² đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đến ngày 12/9/2025. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Nhà ở (đã được chứng nhận quyền sở hữu): Loại nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 132,9 m², diện tích sàn 132,9 m², hình thức sở hữu riêng, cấp 4.

Thực tế kê biên:

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa 260, 261 rộng 7,7 m;
- Phía Tây giáp đường Đinh Công Tráng rộng 8,14 m;
- Phía Nam giáp thửa 128 dài 29,6 m;
- Phía Bắc giáp thửa 237 dài 26,15 m.

Qua kiểm tra đo đạc tại buổi kê biên thì diện tích đất đúng, đủ so với GCN QSDĐ, đất đúng vị trí bản đồ, sử dụng ổn định và không có tranh chấp.

*** Tài sản gắn liền với đất:**

- Phần tài sản nằm ngoài Giấy chứng nhận QSDĐ (nằm trong hành lang giao thông) gồm:

- + Cổng mái ngói, khung sắt đầy mở, khung sắt song sắt có diện tích $2,5 \times 2,2 = 5,5$ m²;
- + 02 trụ cổng 4 mặt ốp đá Granic có kích thước $0,5 \times 0,5 \times 2,2 \times 2$ trụ = 1,1 m³;
- + Trụ hàng rào xây gạch quét vôi ốp đá tự nhiên 3 mặt có kích thước $0,5 \times 0,5 \times 2,2 = 0,55$ m³;
- + Tường xây gạch quét vôi $0,6 \times (0,95 + 3,4) = 2,61$ m²;
- + Hàng rào song sắt, khung sắt phía trên tường gạch có diện tích $3,4 \times 1,5 = 5,1$ m²;
- + Tường bao xây gạch quét vôi có diện tích $3,9 \times 2 + 2 \times 3,9 = 15,6$ m²;

+ Bể cá xây gạch tường, nền, thành ốp gạch men 20 x 20 cm, có kích thước 4,9 x 1 x 0,6 = 2,94 m³;

+ Nền sân trước lát gạch nung 40 x 40 cm, có diện tích 25,91 m².

- *Phần tài sản trong Giấy chứng nhận QSDĐ gồm:*

+ 01 căn nhà cấp IV, được xây dựng năm 2005 có kết cấu chung như sau: tường xây gạch, sơn vôi, mái ngói, trần gỗ lamri, nền gạch men 40 x 40 cm, hệ thống điện nước âm tường, có tổng diện tích là 132,9 m² gồm có 01 phòng khách, 01 nhà kho, 01 phòng sinh hoạt chung, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp (phòng khách ốp gỗ lamri chân tường cao 1m, các phòng còn lại ốp gạch men chân tường cao 1,2 m).

+ Hệ thống cửa gồm có 06 cửa chính bằng gỗ; 01 cửa chính bằng khung sắt, 01 cửa chính bằng khung sắt ốp tôn, có 04 cửa sổ (03 cửa sổ bằng nhôm kính, 01 cửa sổ bằng gỗ).

+ Sân trước nhà có 02 trụ bê tông cốt thép đường kính 30 cm;

+ Mái hiên trước lợp tôn, khung sắt, nền gạch nung 30 x 30 cm, có diện tích 6,1 x 3 = 18,3 m²;

+ Mái hiên đường luống: lợp tôn, khung sắt, nền xi măng có diện tích 15 m²;

+ Sân trước: nền gạch nung 40 x 40 cm, có diện tích 20 m²;

+ Mái hiên sau: lợp tôn, khung sắt, nền gạch nung 40 x 40 cm, có diện tích 3 x 3,2 m = 9,6 m²;

+ Mái hiên sau ở bên hông: lợp tôn, khung sắt, nền xi măng, có diện tích 2 x 4,5 = 9 m²;

+ Nhà tắm và nhà vệ sinh có kết cấu: mái lợp tôn, trần bê tông cốt thép, tường gạch sơn vôi, ốp gạch men chân tường cao 1,7 m, nền gạch men 20 x 20 cm, có 02 cửa chính bằng sắt kính, thiết bị vệ sinh gồm 01 bồn cầu bệt và 01 lavabo, hệ thống điện nước âm tường, có diện tích 3,2 x 2 m = 6,4 m²;

+ Giếng bơm bê tông, đường kính 1 m, sâu 15 m.

Ngoài các tài sản trên hội đồng kê biên không kê biên tài sản nào khác.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 25/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Quảng Ngãi)).

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 11/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/8/2025.

- 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 bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 05/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/8/2025.

- 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 trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đạo, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi 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:** 2.837.800.980 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm ba mươi bảy*

triệu, tám trăm nghìn, chín trăm tám mươi đồng). Trong đó:

+ Quyền sử dụng đất: 2.518.319.160 đồng.

+ Tài sản gắn liền với đất: 319.481.820 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:** 425.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 05/8/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 13/8/2025.

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 Kon Tum.

Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản Trần Đức Khoa.

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

- **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 05/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/8/2025 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đạo, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi 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 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 14 giờ 00 phút đến 14 giờ 20 phút ngày 15/8/2025.

- 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 10.000.000 đồng.

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

Nơi nhận:

- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 05/8/2025;

- 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 Đắk Cấm;

- Lưu: VT, HS.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Tuyết Trâm