



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

Số: 08-119/2024/TBĐG-ĐL

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

Đắk Lắk, ngày 09 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề 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, tỉnh Đắk Lắk

2. Người có tài sản đấu giá

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐẮK LẮK (KV1)

Địa chỉ: Số 04 Hà Huy Tập, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

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

02 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Phường Thành Nhất, Thành phố Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Thành Nhất, tỉnh Đắk Lắk) gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 365, tờ bản đồ số 4. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 218565 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 17/11/2017 cho ông Nguyễn Văn Hùng. Ngày 05/01/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị Hoàng Yến**. Diện tích: **247,9m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở: 50m², đất trồng cây lâu năm: 197,9m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 50m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 197,9m².

* Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 642, cạnh dài 5,00m;
- + Phía Tây giáp đường Nguyễn Cơ Thạch, cạnh dài 4,98m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 366, cạnh dài 50,01m;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 641, cạnh dài 49,99m.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 641, tờ bản đồ số 4. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 218779 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/12/2017 cho ông Nguyễn Văn Hùng. Ngày 05/01/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị Hoàng Yến**. Diện tích: **216,7m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở: 50m², đất trồng cây lâu năm: 166,7m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 50m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 166,7m².

* Thửa đất có tứ cận như sau:



- + Phía Đông giáp thửa đất số 642, cạnh dài 5,03m;
- + Phía Tây giáp đường Nguyễn Cơ Thạch, cạnh dài 3,70m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 365, cạnh dài 49,99m;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 364, cạnh dài 50,01m.

*** Tổng diện tích đo thực tế của 02 thửa đất số 365 và thửa đất số 641 khoảng 516m², có tứ cận như sau:**

- + Phía Đông giáp thửa đất số 642, cạnh dài 10,03m;
- + Phía Tây giáp đường Nguyễn Cơ Thạch, cạnh dài 10m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 366, cạnh dài 51,94m;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 364, cạnh dài 51,51m.

Như vậy diện tích đo thực tế lớn hơn so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng 51,4 m², lý do lớn hơn là bà Nguyễn Thị Hoàng Yến nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay nhưng chưa chỉnh lý biến động, bà Yến đề nghị kê biên luôn phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thi hành án, người mua trúng đấu giá tài sản có trách nhiệm chỉnh lý biến động thửa đất và phải có nghĩa vụ nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành nếu có (Phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được bà Nguyễn Thị Hoàng Yến xây tường rào xung quanh, không có tranh chấp).

*** Tài sản gắn liền với đất của 02 thửa đất trên (chưa chứng nhận quyền sở hữu):**

- Nhà vệ sinh 01: Diện tích 5,3m². Kết cấu: Móng xây đá hộc + bê tông, nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch thẻ, không trát vữa xi măng, trần gỗ, mái bê tông cốt thép, cửa đi khung ngoại bằng gỗ không có cánh. Thiết bị vệ sinh có 01 bồn cầu xí bệt.

- Nhà vệ sinh 02: Diện tích 5,5m². Kết cấu: Móng xây đá hộc + bê tông, tường xây gạch, bên trong ốp gạch Ceramic, tường ngoài ốp gạch, nền lát gạch Ceramic, mái bê tông cốt thép, cửa đi bằng khung ngoại gỗ, không có cánh. Thiết bị vệ sinh có 01 bồn cầu xí bệt, trên mái nhà vệ sinh lát gạch Ceramic có lan can tay vịn bằng gỗ.

- Hồ bơi: Kích thước (8,4m x 5,45m), độ sâu trung bình 1,68m. Kết cấu: Nền bên tông, thành xây gạch trát vữa xi măng ốp gạch Ceramic, hệ thống cấp và thoát nước âm tường.

- Mái che hồ bơi: Diện tích 56,7m². Kết cấu: Trụ sắt, vì kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

- Cầu thang gỗ: Kích thước 7,6m dài, mặt bậc rộng 1m, lan can tay vịn cao 0,85m, bên trên có mái che khung gỗ lợp tấm nhựa kích thước (4m x 2,5m).

- Sân khu vực hồ bơi: Diện tích 58m². Kết cấu: Nền lát đá, thành sân xây gạch ngăn đất trồng cây.

- Hàng rào xung quanh hồ bơi: Kích thước 32m dài. Kết cấu: Móng đá hộc + bê tông, trụ bê tông, thành xây gạch Block xi măng cao 2,5m, bên trên gắn trụ sắt kéo lưới B40 và có giăng kẽm gai bảo vệ.

- Hàng rào phía trên: Kích thước: 70m dài. Kết cấu: Móng đá hộc + bê tông. Trụ bê tông, thành xây gạch Block xi măng cao 2,5m, có giăng kẽm gai bảo vệ.

- Cổng hàng rào phía trước: Kích thước: 10m dài;

+ Kết cấu cổng chính: Móng xây đá hộc + bê tông cốt thép, trụ xây gạch Block xi măng, lõi đổ bê tông cốt thép, bên ngoài một phần ốp gỗ, một phần không, tiết diện trụ 55cm x 55cm, bên trên có gắn tấm gỗ dán ba chữ “Phúc Lộc Thọ”. Mái lợp ngói, khung

vì kèo sắt, trần ốp gỗ gồm 02 trụ cổng cao 4m. Cánh cổng bằng khung sắt hộp bên trong có đóng tôn sóng loại 02 cánh 01 bộ.

+ Kết cấu cổng đi phụ: 02 trụ bên trong có lõi bê tông, bên ngoài xây gạch Block xi măng và ốp gỗ, tiết diện trụ 55cm x 55cm, cao 3m. Cánh cổng bằng sắt hộp, bên trong có đóng tôn sóng loại 01 cánh 01 bộ, bên trên có gắn tấm gỗ, vì kèo sắt, mái lợp ngói, phía dưới có trần gỗ. Giữa 02 cánh cổng có thành xây gạch Block xi măng, bên ngoài ốp gỗ, có cây hoa giấy leo hàng rào cổng.

- Sân trên: Diện tích: 300m². Kết cấu: Nền lát đá + gạch Ceramic, một phần thành xây gạch ngăn đất trồng tiểu cảnh.

- Móng đá kê ngăn khu vực hồ bơi và phía sân trên: Kích thước: 9,7m dài, móng xây đá hộc, có giằng bê tông cốt thép cao 3,2m.

- Hồ cá tiểu cảnh: Kích thước: (4 x 1,5 x 0,5)m, nền bê tông, thành xây gạch, trát vữa xi măng, quét sơn chống thấm bên trên, xung quanh hồ có đá trang trí, phần tường phía trên ốp đá trẻ.

- 01 Giếng khoan: Sâu khoảng 90m.

- Cây trồng trên đất:

+ 01 cây vú sữa;

+ 03 cây dừa;

+ 01 cây chôm chôm;

+ 01 cây xoài;

+ 01 cây ổi;

+ 01 cây mít;

+ 01 cây cau;

+ 03 cây hoa giấy;

+ 01 cây bưởi;

+ 01 cây chòì mòi;

+ 01 cây chanh;

+ 01 cây me;

+ 01 cây khế.

***Lưu ý:** 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 218565 và số CL 218779 không thu hồi được. Do đó, quy trình đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 218565 và số CL 218779 sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 05/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột).

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

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 22/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/9/2025.

- 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 10/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày

24/9/2025.

- 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 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:** 4.110.364.440 đồng (*Bằng chữ: Bốn tỷ, một trăm mười triệu, ba trăm sáu mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi 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:** 400.000 đồng/bộ.

- **Tiền đặt trước:** 600.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 10/9/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 24/9/2025.

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 Nguyễn Thị Hoàng Yến.

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 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 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, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 10/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/9/2025 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 Đắc Lắc 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:

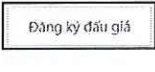
- Giá trả hợp lệ: Giá trả trong thời gian tổ chức phiên đấu giá, đúng bước giá và được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận, trừ trường hợp lỗi kỹ thuật của hệ thống dẫn đến không ghi nhận giá trả. Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả sau phải trả cao hơn giá 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  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 29/9/2025.
- 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 50.000.000 đồng.

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

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 10/9/2025;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 10/9/2025 & 13/9/2025;
- Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/>;
- Niêm yết tại Công ty và CN Công ty;
- Niêm yết tại trụ sở Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Niêm yết tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Đắk Lắk;
- Niêm yết tại UBND Phường Thành Nhất;
- Lưu: VT, HS.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



Đỗ Thị Hảo