



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

Số: 59/2025/TBĐG-ĐL

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

Đắk Lắk, ngày 10 tháng 9 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 (KV1)

Địa chỉ: 04 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 49, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: Phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phường Ea Kao, tỉnh Đắk Lắk). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 887540 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 09/12/2009 cho hộ Mai Trọng Hiếu. Ngày 13/5/2010 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột) xác nhận chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Văn Hân**. Diện tích: 279,3m²; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: 279,3m² sử dụng lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

* Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất số 45 nhà ông Đinh Công Trường, cạnh dài 9,45m;
- Phía Tây giáp đường Lê Thị Riêng cạnh dài 11,18m;
- Phía Nam giáp đất thửa số 111, nhà ông Hồ Văn Phúc, cạnh dài 26,59m;
- Phía Bắc giáp đất số 45 nhà ông Đinh Văn Hạnh, cạnh dài 28,23m.

Ghi chú: Có một phần đất diện tích 22,21m² nằm trong lộ giới giao thông.

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

A. NHÀ Ở 1:

01 căn nhà xây 02 tầng, diện tích sàn xây dựng: 214m², năm xây dựng không xác định được. Kết cấu: Móng, khung, trụ, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa xi măng bả ma tít + sơn nước, trần tôn lạnh, xà gồ gỗ, mái lợp tôn. Cụ thể như sau:

- **Tầng trệt:** Diện tích xây dựng khoảng 89m², gồm 01 hiên nhà, 01 phòng khách, 01 phòng sinh hoạt chung + cầu thang bê tông cốt thép và 01 phòng ngủ.

+ **Hiên nhà:** Diện tích khoảng 15m², bậc tam cấp ốp gạch Ceramic, nền lát gạch Ceramic, trụ bê tông, sơn nước. Chân tường ốp gạch Ceramic, phần tường bên trên sơn nước. Trần bê tông.

+ **Phòng khách:** Nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch trát vữa xi măng bả ma tít + sơn nước, trần bê tông cốt thép, có 02 trụ bê tông, cửa đi bằng gỗ + kính loại 02 cánh 01 bộ bên trên có ô thoáng, cửa đi bằng gỗ 04 cánh 01 bộ bên trên có ô thoáng bằng gỗ + kính; Cửa đi bằng gỗ 01 cánh 02 bộ bên trên có ô thoáng bằng gỗ + kính, 01 cửa sổ loại 02 cánh có khung sắt bảo vệ bên trong.

+ **Phòng sinh hoạt chung:** Nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch trát vữa xi măng bả ma tít + sơn nước, trần bê tông cốt thép, cửa đi hậu bằng gỗ loại 01 cánh 01 bộ, bên trên có ô thoáng bằng gỗ + kính.



+ **Cầu thang:** Bản thang bê tông cốt thép, bậc xây gạch, mặt bậc thang ốp gỗ, lan can tay vịn bằng gỗ.

+ **Phòng ngủ:** Nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch trát vữa xi măng bả ma tít + sơn nước, trần bê tông cốt thép, cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng gỗ loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ, bên trên có ô thoáng gắn tấm Alu. 01 cửa chớp bằng kính dạng sập.

- **Tầng lầu:** Sàn bê tông cốt thép, diện tích khoảng 125m², nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch trát vữa xi măng bả ma tít + sơn nước, trần la phong tôn lạnh, mái lợp tôn. Gồm: 01 ban công, 01 phòng thờ và 01 phòng sinh hoạt chung cụ thể như sau:

+ **Ban công:** Nền lát gạch Ceramic. Chân tường ốp gạch Ceramic, phần tường bên trên sơn nước. Lan can xung quanh xây gạch, sơn nước + trụ sứ trang trí cao 0,9m.

+ **Phòng thờ:** Nền lát gạch Ceramic, chân tường ốp gạch Ceramic, phần tường bên trên xây gạch trát vữa xi măng bả ma tít + sơn nước, trụ bê tông cốt thép, trần la phong tôn lạnh. Cửa đi bằng gỗ loại 04 cánh 01 bộ, bên trên có 04 ô thoáng bằng gỗ + kính. Cửa đi bằng sắt + kính loại 02 cánh 01 bộ, bên trên có ô thoáng. Cửa sổ bằng gỗ loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ. Cửa chớp khung sắt + kính dạng sập 02 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ.

+ **Phòng sinh hoạt chung:** Nền lát gạch Ceramic, chân tường ốp gạch Ceramic, phần tường bên trên xây gạch trát vữa xi măng bả ma tít + sơn nước, trần la phong tôn lạnh. Cửa đi bằng gỗ loại 02 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng gỗ loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ.

+ **Sê nô áp mái (máng xối):** Bê tông cốt thép, trát vữa xi măng.

B. NHÀ Ở 2:

01 căn nhà xây cấp 4, diện tích xây dựng: 99m², năm xây dựng không xác định được. Kết cấu: Móng xây đá hộc, trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch, trát vữa xi măng bả ma tít + sơn nước, xà gồ gỗ, mái lợp tôn. Gồm 01 hiên nhà, 01 phòng khách + bếp, phòng ngủ, 01 phòng kho và 01 phòng tắm + vệ sinh. Cụ thể như sau:

- **Hiên nhà:** Nền lát gạch Ceramic, chân tường ốp gạch Ceramic, bên trên sơn nước. Trụ bê tông cốt thép, sê nô (máng xối) bằng bê tông cốt thép.

- **Phòng khách + bếp:** Nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch trát vữa xi măng + bả ma tít, sơn nước. Một phần tường xây gạch thông gió. Trần la phong tôn lạnh. Cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ.

Kệ bếp kích thước (3,33 x 0,6 x 0,8)m. Thành xây gạch, sơn nước, ốp gạch Ceramic. Mặt kệ bếp ốp đá Granite, bên trên ốp gạch Ceramic cao 2,25m. Có 01 bồn rửa bằng Inox loại 02 ngăn.

- **Phòng ngủ:** Nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch trát vữa xi măng + bả ma tít, sơn nước. Ở giữa xây tường ngăn. Cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh 02 bộ và 02 cánh 01 bộ. Có ô thoáng thông gió. Cửa sổ bằng gỗ loại 02 cánh 01 bộ.

- **Phòng kho:** Có kết cấu tương tự phòng khách. Nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch trát vữa xi măng + bả ma tít, sơn nước. Cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh 01 bộ, có ô thoáng.

- **Phòng tắm + vệ sinh:** Nền lát gạch Ceramic. Tường ốp gạch Ceramic cao 1,8m bên trên bả ma tít + sơn nước. Trần la phong tôn lạnh. Cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh 01 bộ và bằng nhựa loại 01 cánh 01 bộ. Thiết bị vệ sinh gồm 01 Lavabo và 01 bồn cầu xí bệt.

- **Sân:** Diện tích 95m². Kết cấu: Nền đổ bê tông láng vữa xi măng.

+ **Cổng:** Trụ cổng xây gạch, sơn nước, tiết diện (40 x 40)cm cao 3m, không có cánh cổng.

+ **Tường rào:** Kích thước 7m. Móng xây gạch. Trụ xây gạch, sơn nước. Tường xây gạch, sơn nước cao 1,4m.

Hệ thống các thiết bị điện, nước: Bóng đèn, công tắc, hệ thống dây điện, ống dẫn nước âm tường đang sử dụng sinh hoạt bình thường.

Phần tài sản của ông Hoàng Đình Nga lắp đặt:

- Toàn bộ phần mái che ở sân: Kết cấu: Trụ sắt. Vì kèo sắt. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn + tấm nhựa. Khung sắt + tôn + tấm nhựa. Cánh cổng bằng sắt dạng kéo loại 01 cánh 01 bộ. Khung sắt bên trên cổng và tường rào cao đến mái che và một phần mái che khung sắt + tấm nhựa giữ nhà ở 1 và nhà ở 2.

***Lưu ý:** Đối với phần tài sản lắp đặt của ông Hoàng Đình Nga không nằm trong tài sản bán đấu giá. Trường hợp sau khi tài sản trên bán đấu giá thành, ông Nga có trách nhiệm tháo gỡ di dời phần tài sản của ông lắp đặt. Nếu ông Nga không tháo gỡ di dời thì người mua được tài sản có quyền thỏa thuận với ông Nga để mua lại hoặc tự tháo gỡ, người mua tự chịu phí thuê tháo gỡ và di dời.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 04/6/2025 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, từ 07 giờ 15 phút ngày **24/9/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **29/9/2025**.

- 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 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 **11/9/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **29/9/2025**.

- 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:** 6.264.286.210 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, hai trăm sáu mươi tư triệu, hai trăm tám mươi sáu nghìn, hai trăm mười đồng)

***Lưu ý:**

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

- 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:** 600.000 đồng/bộ.

- **Tiền đặt trước:** 940.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **11/9/2025** đến 23 giờ 59 phút ngày **29/9/2025**.

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:

10-C
HÀNH
Y ĐẤU G
H GIA L
UM TAI
ĐẮK LẮ
UỐT

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 Văn Hân.

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, từ 07 giờ 15 phút ngày **11/9/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **29/9/2025** 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 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.

- 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 13 giờ 55 phút đến 14 giờ 15 phút ngày 02/10/2025.

- 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 100.000.000 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 11/9/2025;
- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 11/9/2025 & 14/9/2025;
- Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/>;
- Niêm yết tại trụ sở Công ty và CN 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 phường Ea Kao;
- Lưu: VT, HS.



