



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 (KV7)

Địa chỉ: 04 Cao Bá Quát, phường Cẩm Thành, 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 67, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: Thôn 2, xã Kroong, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (nay là xã Ngọc Bay, 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 CE 475896 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 13/4/2017 mang tên bà Trần Thị Sáu, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông **Ngô Hữu Thành và bà Ngô Thị Bé** được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận vào ngày 27/01/2022. Diện tích: **312 m²**, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: 100 m² đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài; 212 m² đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đến tháng 08/2021 (Ngày 21/01/2022 được Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Kon Tum xác nhận tiếp tục sử dụng đất trồng cây hàng năm khác đến tháng 8/2071). Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Thực tế kê biên:

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- + Phía Đông giáp thửa đất số 68 dài 50 m + 4,5 m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 76 dài 54 m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 104 dài 3,5 m;
- + Phía Bắc giáp tỉnh lộ 675 dài 6 m.

*** Tài sản gắn liền với đất** (chưa chứng nhận quyền sở hữu): gồm 01 căn nhà cấp 4 được xây dựng năm 2000, diện tích 127,68 m², kết cấu: nhà gác lửng, mái tôn, tường gạch trát xi măng sơn nước, nền gạch men (30x30) cm, hệ thống điện chạy ngầm, trần thạch cao phun nổi đã hư hỏng, cầu thang rời đã dỡ bỏ, chiều cao trung bình của nhà là 5,2 m.

- Tường rào xây gạch, trát xi măng, sơn nước, chiều cao trung bình 1,8 m x 10 m;
- Sân bê tông dày 10 cm, kích thước 1,2 m x 19,1 m;
- Mái hiên kích thước 1,9 m x 4,8 m, nền gạch men (30x30) cm, mái bê tông cốt thép và 02 trụ bê tông tròn đường kính 45 cm;
- Phòng khách diện tích 8,2 m x 4,8 m, nền gạch men, (30x30) cm, trần thạch cao phun nổi, tường sơn nước, chân tường ốp gạch men cao 85 cm, chiều cao của tầng 5,2 m. Trong phòng khách có 01 cửa chính và 02 cửa sổ;
- + Cửa chính làm bằng khung ngoại gỗ ô kính, kích thước 3 m x 2,8 m;
- + Cửa sổ 1 làm bằng khung ngoại gỗ ô kính, kích thước 2,1 m x 1,8 m;
- + Cửa sổ 2 làm bằng khung ngoại gỗ ô kính, kích thước 1,35 m x 1,8 m;
- Gác lửng diện tích 4,8 m x 4,8 m, sàn bê tông cốt thép;

- Phòng ngủ diện tích 3,6 m x 3,9 m, kết cấu tường xây gạch, sơn nước, nền gạch men;
- Phòng sinh hoạt chung diện tích 5,1 m x 4,8 m, kết cấu: tường xây gạch, sơn nước, trần tôn, nền gạch men (30x30) cm;
- Phòng bếp và phòng ăn: nền gạch men, trần tôn, hệ thống điện chạy ngầm, chân tường ốp gạch men (30x30) cm, cao 1,6 m, chiều cao trung bình của phòng là 3,5 m;
- Nhà vệ sinh kết cấu nền gạch men, trần tôn, hệ thống điện chạy ngầm, chân tường ốp gạch men (30x40) cm cao 1,6 m, chiều cao trung bình của phòng là 3,5 m, bệ xí xôm;
- Giếng nước đường kính 1,4 m, chiều sâu không xác định.

Sau khi kiểm tra đo đạc thực tế hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất kết quả cho thấy:

Về diện tích, kích thước, hình thể thửa đất đúng đủ như GCNQSDĐ. Thửa đất sử dụng ổn định không có tranh chấp, thửa đất thuộc quy hoạch đất ở.

Về tài sản trên đất: 01 căn nhà cấp 4 được xây dựng trong phạm vi thửa đất không có chồng lấn sang các thửa đất khác, nhà xây dựng chưa được cấp phép.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 10/01/2025 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 21/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2025.
- 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 11/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2025.

- 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: 494.733.113 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi bốn triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, một trăm mười ba đồng). Trong đó:

- + Quyền sử dụng đất: 323.260.482 đồng
- + Công trình xây dựng: 171.472.631 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:** 75.000.000 đồng.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 đến 23

giờ 59 phút ngày 25/11/2025.

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 Thành Bé.

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 11/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2025 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 15 giờ 00 phút đến 15 giờ 20 phút ngày 27/11/2025.

- 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:

- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 11/11/2025;
- 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 xã Ngọc Bay;
- Lưu: VT, HS.

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



Nguyễn Thị Tuyết Trâm