



Số: 05-14/2025/TBĐG-ĐL

Đắk Lắk, ngày 25 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề đầu giá tài sản:

CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẦU TƯ 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 (KV7)

Địa chỉ: Số 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 66, tờ bản đồ số 66, địa chỉ: Khối 8, Thị trấn Ea Knốp, Huyện Ea Kar, Tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Ea Knốp, 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 BO 004773 được Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 26/4/2017 mang tên ông **Nguyễn Trọng Tươi** và bà **Phan Thị Hải Yến**. Diện tích: **1.974,4m²**, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: 100m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài; 1.874,4m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến 01/7/2064; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m², Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1.874,4m².

*** Thửa đất có tứ cận theo sơ đồ tại trang 3 của GCN QSDĐ như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất số 64; 33; 70 có cạnh dài 18,86m + 7,37m + 22,72m + 11,82m + 20,11m + 13,56m + 14,68m;

- Phía Tây giáp nương có cạnh dài 30,62m + 7,48m + 31,47m + 7,79m + 16,02m;

- Phía Nam giáp thửa đất số 32 có cạnh dài 13,79m;

- Phía Bắc giáp thửa đất số 326 (24) có cạnh dài 13,79m + 11,10m.

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

- **Quán Karaoke:** Diện tích 300m² (Trong đó có 30m² phần phía phòng lễ tân nằm trong phần đất ông Hải) năm xây dựng 2017.

+ Kết cấu: Móng xây đá hộc + bê tông, nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch trát vữa xi măng, sơn nước bên trong dán giấy trang trí và trần thạch cao. Bên ngoài ốp tôn, trần thạch cao, xà gồ sắt, mái lợp tôn. Hệ thống cửa đi bằng kính và bằng xếp cách âm, hệ thống cửa sổ bằng kính, gồm 06 phòng hát + phòng lễ tân + phòng vệ sinh và phòng kho.

***Lưu ý:** Đối với phòng hát Karaoke chỉ kê biên tài sản là công trình xây dựng, không kê biên liệt kê thiết bị âm thanh, ánh sáng... Do ông Hải là người đang kinh doanh phòng Karaoke và những tài sản đó ông Hải tự trang bị không liên quan đến tài sản của ông Nguyễn Trọng Tươi và bà Phan Thị Hải Yến.

- **Nhà chòi:** Diện tích 22m², năm xây dựng 2017. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền lát gạch nung đỏ, trụ sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

- **Mái che để xe:** Diện tích 30m², năm xây dựng 2017. Kết cấu: Trụ sắt, vì kèo sắt, mái lợp tôn.

- **Sân:** Diện tích 208m², năm xây dựng 2017. Kết cấu: Nền đá 4x6cm, bên trên đổ bê tông.

- **Hàng rào xây:** Kích thước 52md, năm xây dựng 2017. Kết cấu: Móng xây đá hộc, trụ xây gạch trát vữa xi măng, quét sơn, thành xây gạch và đá hộc, bên trên gắn 02 thanh bê tông.

- **Tường rào kê đất:** Kích thước 27,5m năm xây dựng 2017. Kết cấu: Móng xây đá hộc + bê tông, tường xây gạch trát vữa xi măng, quét sơn cao 1,4m.

*** Cây trồng trên đất:**

- 03 cây Hoàng Nam trồng năm 2021, 02 cây trồng năm 2017.

- 37 cây Cau quả trồng năm 2020.

- 02 cây Cau vua trồng năm 2015.

- 14 cây Cau vua trồng năm 2021.

- 02 cây Mít trồng năm 2020.

- 02 cây Sanh trồng năm 2017.

- 01 cây Sao trồng năm 2020.

- 06 cây Dừa cảnh trồng năm 2020.

- 05 cây Hồng trồng năm 2017.

- 01 cây Ổi trồng năm 2021.

- 150 cây Chà là trồng năm 2020.

- 01 cây Trắc, đường kính 40cm cao khoảng 10m.

- 17 cây Cau cảnh trồng năm 2017.

- 01 cây Cọ trồng năm 2015.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 25/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar).

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 10/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025.

- 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, từ 07 giờ 15 phút ngày 26/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá 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

6. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- **Giá khởi điểm:** 1.121.545.469 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, một trăm hai mươi mốt triệu, năm trăm bốn mươi lăm nghìn, bốn trăm sáu mươi chín 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: 170.000.000 đồng.**

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **26/11/2025** đến 23 giờ 59 phút ngày **15/12/2025**.

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 Trọng Tươi.

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 **26/11/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **15/12/2025** 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.

- 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 liên hệ Chi nhánh Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm về điều kiện tham gia đấu giá.

* 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 là:** Giá trả của người đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả (theo bước giá được thông báo);

- **Giá trả không hợp lệ là:** Giá trả dưới giá khởi điểm, giá trả sai bước giá theo quy định.

*** Lưu ý:**

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Chi nhánh Công ty 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.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 18/12/2025.

- Địa điểm tổ chức: Tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk - G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu là 10.000.000 đồng.

(Tùy vào tình hình và diễn biến phiên đấu giá, đấu giá viên thống nhất với người có tài sản để điều chỉnh bước giá cho phù hợp).

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

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 26/11/2025;
- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 26/11/2025 và 29/11/2025;
- Niêm yết tại trụ sở 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 7 – Đắk Lắk;
- Niêm yết tại nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Niêm yết tại UBND xã Ea Knốp;
- Lưu: VT, HS.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH

