



Số: 79/2025/TBĐG-ĐL

Đắk Lắk, ngày 12 tháng 12 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: 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 (KV9)

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

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

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Thôn 6, xã Ea Ral, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 6, xã Ea Drăng, 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 BX 399785 được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'leo cấp ngày 13/7/2015 cho ông **Phạm Hữu Thắng** và bà **Trần Thị Thắm**. Diện tích: **30.767 m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 21/01/2059; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

* **Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp khe cạn;
- Phía Tây giáp khe cạn;
- Phía Nam giáp khe cạn;
- Phía Bắc giáp đất ông Long.

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

- Cây trồng gắn liền với đất:
 - + 2.024 cây cao su trồng năm 2008.
- Công trình trên đất gồm:
 - + 01 Nhà kho: Diện tích 19,5m², kết cấu: Nền đá 1x2, trên lán xi măng, tường xây gạch không trát xi măng, xà gồ gỗ, mái lợp tôn.
 - + 01 chuồng heo: Diện tích 85m², kết cấu: Nền đá 1x2, trên lán xi măng, tường xây gạch không trát vữa xi măng cao 0,5 m, không có mái.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 22/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo).

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 00 (độc lập), địa chỉ: Thôn 6, xã Ea Ral, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 6, xã Ea Drăng, tỉnh Đắk Lắk). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 676041 được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'leo cấp ngày 21/01/2009 cho hộ ông **Phạm Hữu Thắng**. Diện tích: **23.778m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 01/2059; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Tài sản gắn liền với đất (đã chứng nhận quyền sở hữu): Trồng cao su.

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp khe cạn;
- Phía Tây giáp khe cạn;
- Phía Nam giáp khe cạn;
- Phía Bắc giáp khe cạn.

*** Tài sản gắn liền với đất:**

- Cây trồng gắn liền với đất:

+ 1.383 cây cao su trồng năm 2008.

- Công trình trên đất (chưa chứng nhận quyền sở hữu):

+ 01 Chòi xây diện tích 23,6m², kết cấu: Nền lát xi măng, tường xây gạch, không trát vữa xi măng, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 22/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo).

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Cầu 1, xã Ea Ral, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk (nay là Cầu 1, xã Ea Drăng, 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 BD 938471 được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'leo cấp ngày 24/5/2012 cho hộ ông Đinh Xuân Có và bà Đinh Thị Đình. Ngày 22/01/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ea H'leo xác nhận chuyển nhượng cho ông **Phạm Hữu Thắng** và bà **Trần Thị Thắm**. Diện tích: **26.965 m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác; Thời hạn sử dụng: 05/2032 (NHK); Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp đất ông Tuyển;
- Phía Tây giáp suối;
- Phía Nam giáp đường đi;
- Phía Bắc giáp đất ông Tuyển.

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

+ 546 cây cao su trồng năm 2012.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 22/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo).

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Thôn 6, xã Ea Ral, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 6, xã Ea Drăng, 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 BX 448792 được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'leo cấp ngày 23/10/2015 cho ông **Phạm Hữu Thắng** và bà **Trần Thị Thắm**. Diện tích: **12.307 m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 03/2061; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp suối;
- Phía Tây giáp đất ông Lộc;
- Phía Nam giáp suối;
- Phía Bắc giáp đất ông Sơn.

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

- 01 Ao nước có diện tích 300m², sâu 3m.
- Cây trồng trên đất:
- + Cà phê: có 600 cây mới trồng, hiện trạng chết nhiều do sâu bệnh và do thiếu nước;
- + Tiêu: Số trụ tiêu có 143 trụ, trong đó có 36 trụ bê tông không có dây tiêu và 107 trụ gỗ (trong đó có 64 trụ không có dây tiêu và 43 trụ có dây tiêu còn nhỏ).

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 22/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo).

*** Lưu ý:**

- Đối với các Quyền sử dụng đất nêu trên đã kê biên có thể có sai số phát sinh trên thực tế, phần diện tích thực tế có thể lớn hơn hoặc nhỏ hơn diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy người mua trúng đấu giá hoặc người được thi hành án nhận tài sản để trừ vào tiền thi hành án có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để điều chỉnh biến động đất đai theo diện tích thực tế sử dụng và chịu các chi phí phát sinh có liên quan đến việc đo, vẽ, ... để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trong quá trình xử lý tài sản có thể sẽ có một số loại cây trồng chết do thời tiết khô hạn, do sâu bệnh... và một số tài sản sẽ xuống cấp và không còn đủ số lượng theo Thông báo bán đấu giá, nên người mua tài sản hoặc người nhận tài sản có trách nhiệm xem hiện trạng tài sản trước khi đăng ký mua, nhận tài sản trừ tiền thi hành án và chỉ nhận tài sản theo hiện trạng thực tế còn lại tại thời điểm cơ quan thi hành án giao tài sản.

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 14/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026.

- 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 15/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026.

- 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:

+ Tài sản 1: 1.329.547.125 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm hai mươi chín triệu, năm trăm bốn mươi bảy nghìn, một trăm hai mươi lăm đồng);

+ Tài sản 2: 1.047.461.028 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm bốn mươi bảy triệu, bốn trăm sáu mươi một nghìn, không trăm hai mươi tám đồng);

+ Tài sản 3: 1.208.323.118 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm lẻ tám triệu, ba trăm hai mươi ba nghìn, một trăm mười tám đồng);

+ Tài sản 4: 1.454.904.460 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm năm mươi bốn triệu, chín trăm lẻ bốn nghìn, bốn trăm sáu mươi đồng).

*** Đấu giá riêng từng tài sản.**

*** 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.

	Tài sản 1	Tài sản 2	Tài sản 3	Tài sản 4
Tiền mua hồ sơ (đồng/bộ)	400.000	400.000	400.000	400.000
Tiền đặt trước (đồng/bộ)	200.000.000	160.000.000	180.000.000	220.000.000

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **15/12/2025** đến 23 giờ 59 phút ngày **19/01/2026**.

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 Phạm Hữu Thắng.

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.

- Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại.

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 **15/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **19/01/2026** 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: Bắt đầu từ 09 giờ 00 phút ngày 22/01/2026.

- 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 7.000.000 đồng/tài sản.

(Tùy vào tình hình và diễn biến phiên đấu giá, Đấu giá viên có thể 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).

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 15/12/2025;
- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 15/12/2025 và 18/12/2025;
- 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 9 – Đắk Lắk;
- Niêm yết tại nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Niêm yết tại UBND xã Ea Drăng;
- Lưu: VT, HS.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



Đỗ Thị Hảo

