



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 QUẢNG NGÃI

Địa chỉ: Số 43 Trần Hưng Đạo, phường 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 182, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Đường Lê Thời Hiến, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (nay là phường Đăk Bla, tỉnh Quảng Ngãi). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 480330 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 09/12/2020 mang tên bà **Châu Thị Mỹ Dung** và ông **Trần Quốc Toàn**. Diện tích: 282,2 m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: 253,3m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 28,9 m² đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đến tháng 03/2067. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100 m²; Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 153,3 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 28,9 m².

Nhà ở (đã chứng nhận quyền sở hữu): Nhà ở riêng lẻ. Diện tích xây dựng: 187,765 m². Diện tích sàn: 398,701 m². Hình thức sở hữu riêng. Cấp (hạng): Cấp 3.

Ghi chú GCN: Thửa đất có 28,9 m² đất thuộc quy hoạch đường giao thông.

Thực tế kê biên:

* Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất số 183 dài 35 m;
- Phía Tây giáp thửa đất số 151 dài 35,5 m;
- Phía Nam giáp đường Lê Thời Hiến rộng 8 m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 150 rộng 8m.

Thửa đất có 28,9 m² đất thuộc quy hoạch đường giao thông và 253,3m² đất ở. Sau khi kiểm tra, đo đạc thực tế kết quả trùng khớp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nêu trên.

* **Tài sản gắn liền với đất:** 01 căn nhà cấp 3 hai tầng có kết cấu chung như sau: Mái lợp tôn, trần thạch cao phun chìm, tường gạch sơn vôi bả matic. Cửa chính bằng sắt kéo, phía trong có cánh cường lực đẩy mở, cửa đi các phòng ngủ có ốp gỗ nhưng không có cánh (kích thước 1,1 x 2,2 m). Nền gạch men (60 x 60 cm), nhà vệ sinh khép kín, hệ thống điện nước âm tường. Diện tích xây dựng 187,7 m², diện tích sàn 398,7 m².

- Tầng 1 gồm có các phòng: Phòng khách, phòng nhân viên, 05 phòng ngủ, phòng bếp, hành lang lối đi trong nhà, có tổng diện tích 187,7 m². Cụ thể các phòng như sau:

+ Phòng khách: có diện tích 46,8 m², cửa đi chính có hai lớp trong đó có mặt ngoài bằng cửa cuốn nhôm, mặt trong bằng kính cường lực. Cầu thang trong nhà khung gỗ, nền gạch men, lan can bằng kính cường lực, tay vịn bằng gỗ, rộng 1 m;

+ Phòng nhân viên: có diện tích 16,1 m², trong đó có phòng vệ sinh có diện tích 2,8 m²;



- + Phòng 101: có diện tích 21 m², có phòng vệ sinh bên trong có diện tích 2,86 m², cửa sổ bằng nhôm kính có 04 cánh;
- + Phòng 102, 103, 104, 105: mỗi phòng có diện tích 18,55 m² x 4 phòng = 74,2 m², nhà vệ sinh bên trong mỗi phòng có diện tích 2,8 m²;
- + Phòng bếp: có diện tích 9,45 m², hành lang lối đi trong nhà có diện tích 20,15 m²;
- + Phòng vệ sinh ngoài nhà chính có kết cấu mái lợp tôn, trần bê tông cốt thép, tường gạch sơn vôi, nền gạch men, cửa sắt kính (kích thước 1 x 2,2 m) có diện tích 4 m²;
- + Cầu thang sau nhà chính bằng khung sắt, nền sắt, tay vịn bằng sắt, rộng 1 m, dài 2,4 m;
- Tầng 2 gồm có các phòng: 08 phòng ngủ, phòng thờ và hành lang lối đi, có tổng diện tích 211 m², gồm có các phòng cụ thể như sau:
 - + Phòng 201: có diện tích 21,15 m², cửa sổ 04 cánh bằng nhôm kính, cửa ra ban công hai cánh bằng nhôm kính, có phòng vệ sinh bên trong có diện tích 2,99 m², phía trước phòng có ban công có kích thước 6,3 m², tay vịn có kính cường lực;
 - + Phòng 202: có diện tích 21 m², có 04 cánh cửa sổ bằng nhôm kính, chân tường ốp gạch men cao 1,8 m, phòng vệ sinh bên trong có diện tích 2,86 m²;
 - + Phòng 203: có diện tích 16,28 m², phòng vệ sinh bên trong có diện tích 2,8 m², chân tường ốp gạch men cao 1,8 m;
 - + Phòng 204: có diện tích 15,92 m², phòng vệ sinh bên trong có diện tích 2,99 m², chân tường ốp gạch men cao 1,8 m;
 - + Phòng 205, 206, 207, 208 có diện tích mỗi phòng là 18,55 m² x 4 = 74,2 m², chân tường ốp gạch men cao 1,8 m;
 - + Hành lang trong nhà và ban công phía sau có diện tích 56,15 m²;
 - Phía trước có 03 trụ cổng bằng lõi bê tông cốt thép, xây gạch, trát xi măng quét vôi, ốp gạch men hai mặt, có kích thước 0,4 x 0,4 x 2,5 m x 3,
 - Cổng kéo khung sắt, song sắt có diện tích 7,7 m². Tường gạch trát xi măng, sơn vôi bả matic, có diện tích 41,36 m²;
 - Mái lợp tôn, ốp tấm bạt chống nóng, khung sắt. Nền gạch nung (40 x 40 cm) có diện tích 68 m²;
 - Giếng khoan sâu 35 m.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 10/5/2024 của Chấp hành viên 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 04/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/3/2026.
- 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, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 27/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/3/2026.

- 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 Quảng Ngãi - Số 43 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 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: 2.586.412.970 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm mười hai nghìn, chín trăm bảy mươi đồng). Trong đó:

+ Quyền sử dụng đất: 1.313.606.313 đồng.

+ Công trình xây dựng trên đất: 1.272.806.657 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:** 385.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 27/02/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 09/3/2026.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại địa điểm bán hồ sơ 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 Quảng Ngãi

Số tài khoản: 1064005678 - Tại Ngân hàng Vietcombank Kon Tum.

Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản Dung Toàn.

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 27/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/3/2026 tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Quảng Ngãi - Số 43 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 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 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. 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 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 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 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 09 giờ 30 phút đến 09 giờ 50 phút ngày 11/3/2026.

- 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 10.000.000 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 27/02/2026;

- Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/>;

- Niêm yết tại trụ sở Công ty, Chi nhánh tại Quảng Ngãi;

- Niêm yết tại trụ sở người có tài sản đấu giá;

- Niêm yết tại UBND phường Đăk Bla;

- Lưu: VT, HS.

**TU. T. TỔNG GIÁM ĐỐC
PH. T. TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Tuyết Trâm