



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 (KV8)

Địa chỉ: Số 04 Hà Huy Tập, phường Buôn Ma Thuật, 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 186, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Xã Cư Né, huyện Krông Búk, Đắk Lắk (nay là xã Krông Búk, 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 BA 737879 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 08/12/2011 mang tên ông **Nguyễn Thanh Châu** và bà **Nguyễn Thị Ngọc**. Diện tích: **335,0m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

* Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường, cạnh 12,32m;
- Phía Tây lần lượt giáp đường Quốc Lộ 14, cạnh dài 3m, giáp thửa số 417, cạnh dài 4,51m; giáp thửa số 418, cạnh dài 4,50m;
- Phía Nam giáp lần lượt giáp thửa số 417, cạnh dài 16,7m; giáp thửa số 418, cạnh dài 3,30m; giáp thửa số 13, cạnh dài 5,03m + 15,68m;
- Phía Bắc giáp thửa số 11, cạnh dài lần lượt 25,07m + 15,68m.

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

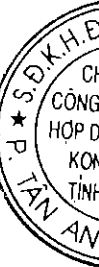
Trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4: Chiều cao khoảng 3,5m², xây năm 2009, tổng diện tích khoảng: 155,78m², kết cấu chính: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic (50 x 50 cm), cửa đi cửa sổ bằng sắt kính trắng, trần tôn lạnh, mái lợp tôn. Kết cấu cụ thể như sau:

+ Phòng ngoài: Có diện tích khoảng 50,1m². Có kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic (50 x 50 cm), cửa đi bằng sắt, không có trần, mái lợp tôn. Hiện trạng bỏ hoang không có người ở, xuống cấp, một phần tường nhà nằm ngoài diện tích kê biên có chiều dài khoảng 16,7m; một phần mái tôn của phòng đã bị tháo dỡ, cửa đi không có cánh cửa.

+ Phòng khách: Có diện tích khoảng 24,78m². Có kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic (50 x 50 cm), cửa sổ khung sắt kính trắng, cửa đi bằng sắt, trần tôn lạnh, mái lợp tôn. Hiện trạng bỏ hoang không có người ở, xuống cấp, cửa đi không có cánh cửa.

+ Phòng ngủ: Có tổng diện tích khoảng 31,5m². Có kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic (50 x 50 cm), cửa sổ khung sắt kính trắng, cửa đi bằng sắt, không có trần, mái lợp tôn. Hiện trạng bỏ hoang không có người ở, xuống cấp, mái tôn cũ gỉ sét, cửa đi không có cánh cửa.

+ Phòng bếp và phòng vệ sinh: Có tổng diện tích khoảng 24,7m². Có kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic (50 x 50 cm), cửa sổ khung sắt kính trắng,



cửa đi bằng sắt, không có trần, mái lợp tôn. Hiện trạng bỏ hoang không có người ở, xuống cấp, mái tôn gỉ sét lủng lỗ nặng không còn giá trị sử dụng, cửa đi không có cánh cửa.

+ Phòng sinh hoạt chung: Có tổng diện tích khoảng 24,7m². Có kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic (50 x 50 cm), cửa đi bằng sắt, không có trần, mái lợp tôn. Hiện trạng bỏ hoang không có người ở, xuống cấp, mái tôn gỉ sét, cửa đi không có cửa.

Hiện trạng chung: Công trình xây dựng là nhà ở bỏ hoang lâu ngày, cỏ dại mọc xung quanh, không được bảo dưỡng, nâng cấp nên xuống cấp nặng nề, một vài kết cấu chính của CTXD không còn nguyên vẹn do bị tháo dỡ hoặc hư hỏng không còn giá trị sử dụng, phần cửa đi và cửa sổ không có cánh và được đóng chặn bằng các thanh gỗ, ván gỗ tạp hoặc chặn lại bằng tôn. Đặc biệt trong đó có một phần tường nhà dài khoảng 16,7m nằm ngoài diện tích kê biên phải tháo dỡ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết cấu CTXD.

+ Sân sau: Năm xây dựng: 2009, diện tích: Khoảng 60m², Kết cấu: Lót đá 4x6 VXM mác 50 dày 10cm; mặt lát VXM mác 75 dày 3cm. Hiện trạng bỏ hoang lâu ngày không được trùng tu xuống cấp nứt nẻ nhiều chỗ, rêu bám nhiều, cỏ dại mọc xung quanh.

Lưu ý: Qua các yếu tố trên tổ Kê biên đề xuất không tính giá trị công trình xây dựng vì hiện trạng CTXD bỏ hoang lâu ngày, cỏ dại mọc xung quanh, không được trùng tu, một vài kết cấu không còn nguyên vẹn hoặc đã bị tháo dỡ ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết cấu CTXD.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 30/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk).

Tài sản 2: 04 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Xã Cư Né, huyện Krông Búk, Đắk Lắk (nay là xã Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk), gồm:

1. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 355, tờ bản đồ số 10. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 737844 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 04/11/2011 mang tên ông **Nguyễn Thanh Châu** và bà **Nguyễn Thị Ngợi**. Diện tích: 175,0m²; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở: 75,0m²; Đất trồng cây lâu năm: 100,0m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp đất bà H'Hiut Mlô, cạnh dài 16,67m;
- Phía Tây giáp đất còn lại, cạnh dài 16,67m;
- Phía Nam giáp đất còn lại, cạnh dài 10,5m;
- Phía Bắc giáp đường đi, cạnh dài 10,5m.

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

2. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 413, tờ bản đồ số 10. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 737845 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 04/11/2011 mang tên ông **Nguyễn Thanh Châu** và bà **Nguyễn Thị Ngợi**. Diện tích: 350,0m²; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở: 75,0m²; Đất trồng cây lâu năm: 275,0m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp đất bà H'Hiut Mlô, cạnh dài 33,33m;
- Phía Tây giáp đất còn lại, cạnh dài 33,33m;
- Phía Nam giáp đường đi, cạnh dài 10,5m;
- Phía Bắc giáp đất còn lại, cạnh dài 10,5m.

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

3. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 414, tờ bản đồ số 10. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 737846 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 04/11/2011 mang tên ông **Nguyễn Thanh Châu** và bà

Nguyễn Thị Ngọc. Diện tích: **150,0m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở: 75,0m²; Đất trồng cây lâu năm: 75,0m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

*** Thừa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp đất còn lại, cạnh dài 33,33m;
- Phía Tây giáp đất Ama Run, cạnh dài 33,33m;
- Phía Nam giáp đường đi, cạnh dài 4,5m;
- Phía Bắc giáp đất còn lại, cạnh dài 4,5m.

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

4. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 415, tờ bản đồ số 10. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 737847 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 04/11/2011 mang tên ông **Nguyễn Thanh Châu** và bà **Nguyễn Thị Ngọc.** Diện tích: **75,0m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

*** Thừa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp đất còn lại, cạnh dài 16,67m;
- Phía Tây giáp Ama Run, cạnh dài 16,67m;
- Phía Nam giáp đất còn lại, cạnh dài 4,5m;
- Phía Bắc giáp đường đi, cạnh dài 4,5m.

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

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 30/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk).

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 **15/4/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **20/4/2026**.

- 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 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 **27/3/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **20/4/2026**.

- 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 tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk; Điện thoại: 0919.140.256 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

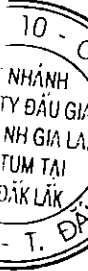
- **Giá khởi điểm:**

+ **Tài sản 1: 1.507.253.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm linh bảy triệu, hai trăm năm mươi ba nghìn đồng);

+ **Tài sản 2: 1.416.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm mười sáu triệu 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.

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/bộ/tài sản.

- Tiền đặt trước: 230.000.000 đồng/tài sản.

• Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 27/3/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 20/4/2026.

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 Châu Ngợi.

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 27/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/4/2026 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; Điện thoại: 0919.140.256 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:

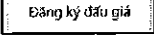
- Giá trả hợp lệ: Giá trả trong thời gian tổ chức phiên đấu giá, đúng bước giá và được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận, trừ trường hợp lỗi kỹ thuật của hệ thống dẫn đến không ghi nhận giá trả. Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả sau phải trả cao hơn giá 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  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:

+ Tài sản 1: Vào lúc 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 20 phút ngày 23/4/2026;

+ Tài sản 2: Vào lúc 09 giờ 25 phút đến 09 giờ 45 phút ngày 23/4/2026.

- 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 là 10.000.000 đồng/tài sản.

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 27/3/2026;
- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 27/3/2026 & 30/3/2026;
- 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 Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Niêm yết tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 – Đắk Lắk;
- Niêm yết tại UBND xã Krông Búk;
- Lưu: VT, HS.



