



## **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 130 Quyết Tiến, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

### **2. Người có tài sản đầu giá**

**THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH GIA LAI (KV10)**

**Địa chỉ:** Số 21 Nguyễn Văn, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

### **3. Tên tài sản, nơi có tài sản đầu giá**

**Tài sản 1.** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 485 (nay là thửa đất số 489), tờ bản đồ số 27 (nay là tờ bản đồ số 78) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 135190 do Ủy ban nhân dân huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai cấp ngày 16/12/2014 cho ông Dương Văn Minh và bà Lê Thị Nhung, chính lý chuyển nhượng cho ông Vũ Duy Thúc và bà Nguyễn Thị Duyên ngày 22/02/2014. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 350m<sup>2</sup>. Ghi chú: 52,6m<sup>2</sup> đất thuộc chỉ giới xây dựng đường giao thông); Diện tích đo đạc thực tế: 342,4m<sup>2</sup> (giảm 7,6m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận được cấp). Hình thức sử dụng: Riêng; Mục đích sử dụng: 100 m<sup>2</sup> Đất ở tại đô thị + 242,4 m<sup>2</sup> Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Lâu dài + Đến tháng 01/2055. Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (nay là thôn 1, xã Đak Đoa, tỉnh Gia Lai).

#### **Đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp đường Trần Hưng Đạo có kích thước 07m;
- Phía Tây giáp thửa đất số 175 có kích thước 07m;
- Phía Nam giáp thửa đất số 14 có kích thước (28,31 + 14,29 + 7,40)m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 488 có kích thước (14,70 + 7,64)m và giáp thửa đất số 487 có kích thước 27,66m.

#### **Tài sản gắn liền trên đất:**

- Công trình xây dựng gắn liền trên đất (Chưa đăng ký chứng nhận sở hữu nhà ở):
  - + Tường rào xây gạch, khung sắt thoáng, móng xây đá hộc, có tô trát cao 50cm, trụ xi măng (20 x 20)cm dài 46,7m, cao 02m;
  - + Mái hiên khung sắt hộp, mái lợp tole, nền láng xi măng có kích thước (1,50 x 30,60)m;
  - + Sân bê tông có kích thước (7 x 10,30)m;
  - + 01 nhà kho có kích thước (5,30 x 3)m, mái lợp tole, khung sắt hộp, vách bằng tole, móng xây gạch, nền xi măng, có cửa kéo bằng sắt có kích thước (2,70 x 2,50)m;
  - + 01 giếng nước, đào, đường kính 1,2m, sâu 32m, nắp dậ bằng bê tông cốt thép.
- Cây trồng gắn liền trên đất (Chưa đăng ký biến động cây trồng trên đất):
  - + 02 cây Na trồng năm 2020; 01 cây Bưởi trồng năm 2020; 02 cây Ổi trồng năm 2020; 02 cây Xoài trồng năm 2020; 01 cây Hồng xiêm trồng năm 2020. Tại thời điểm kê biên các cây trồng trên kém phát triển, không cho năng suất;
  - + 01 cây Nhãn trồng năm 2020. Tại thời điểm kê biên cây phát triển bình thường, năng suất trung bình 20kg/năm;
  - + 01 cây Sầu riêng trồng năm 2020 và 10 cây Cà phê Robusta trồng năm 2013. Tại thời điểm kê biên các cây trồng trên phát triển bình thường.

**Tài sản 2.** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 531, tờ bản đồ số 27 đã tách thành 03 thửa đất số 535, 536, 537, tờ bản đồ số 27 (nay là thửa đất số 487, 488, tờ bản đồ số 78) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 806485 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/4/2016 cho ông Dương Văn Minh và bà Lê Thị Nhung, chính lý chuyển nhượng cho ông Vũ Duy Thúc và bà Nguyễn Thị Duyên ngày 06/10/2017. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 340,3m<sup>2</sup>. Ghi chú: 54m<sup>2</sup> đất thuộc



chỉ giới xây dựng đường giao thông; hình thức sử dụng: Riêng. Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (nay là thôn 1, xã Đak Đoa, tỉnh Gia Lai).

Cụ thể:

\* **Thửa đất số 535, tờ bản đồ số 27 (nay là thửa đất số 487, tờ bản đồ số 78)** có diện tích đo đạc thực tế là 186,3 m<sup>2</sup> (trùng khớp với diện tích theo Giấy chứng nhận đã được cấp). Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Đến tháng 01/2055.

**Đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất số 488 có kích thước 6,94m;
- Phía Tây giáp thửa đất số 175 có kích thước 07m;
- Phía Nam giáp thửa đất số 489 có kích thước 27,66m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 8 có kích thước 27,40m.

**Tài sản gắn liền trên đất:**

Cây trồng gắn liền trên đất (Chưa đăng ký biến động cây trồng trên đất): 10 cây Cà phê Robusta trồng năm 2013. Tại thời điểm kê biên cây trồng phát triển bình thường.

\* **Thửa đất số 536 và thửa đất số 537, tờ bản đồ số 27 (nay là thửa đất số 488, tờ bản đồ số 78)** có diện tích đo đạc thực tế là 154 m<sup>2</sup> (trùng khớp với diện tích theo Giấy chứng nhận đã được cấp). Mục đích sử dụng: 100 m<sup>2</sup> đất ở đô thị + 54 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Lâu dài + Đến tháng 01/2055.

**Đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp đường Trần Hưng Đạo có kích thước 07m;
- Phía Tây giáp thửa đất số 487 có kích thước 6,94m;
- Phía Nam giáp thửa đất số 489 có kích thước (14,70 + 7,69)m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 8 có kích thước (14,70 + 7,90)m.

**Tài sản gắn liền trên đất:**

Công trình xây dựng gắn liền trên đất (Chưa đăng ký chứng nhận sở hữu nhà ở):

- 01 nhà cấp 4 có tổng diện tích 192,5m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2019. Nhà xây gạch, có tô trát, xà gồ bằng sắt hộp (theo chủ nhà cung cấp), mái lợp tole, nền gạch ceramic, kích thước (80 x 80)cm, kết cấu nhà gồm:

+ 01 phòng thờ, 01 phòng khách nối dài đến phòng bếp, 03 phòng ngủ, 1a phòng gỗ có kích thước 157m<sup>2</sup>;

+ Khu sinh hoạt chung gồm: 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh và 01 nhà tắm, trần bằng bê tông, có kích thước 30m<sup>2</sup>;

+ Mái hiên bằng bê tông có kích thước 5,5m<sup>2</sup>, trần bê tông, nền lát gạch ceramic, có kích thước (80 x 80)cm, thêm cửa 05 bậc lát gạch granic.

+ Hệ thống cửa: Bên ngoài có 01 cửa đi chính, 04 cánh bằng gỗ, khung ngoại bằng gỗ, bên trong có 01 cửa đi chính, 02 cánh bằng kính cường lực; 01 cửa sổ 03 cánh bằng gỗ; 01 cửa sổ 02 cánh bằng gỗ; 04 cửa sổ 01 cánh bằng gỗ; 03 cửa sổ 04 cánh bằng gỗ; 06 cửa đi 01 cánh bằng gỗ. Toàn bộ các cửa này có khung ngoại bằng gỗ.

- Tường rào xây gạch, khung sắt thoáng, móng xây đá hộc, có tô trát, cao 50cm, trụ xi măng, kích thước (20 x 20)cm, dài 2,5m, cao 02m (nằm trong chỉ giới xây dựng đường giao thông);

- Tường rào xây gạch, có tô trát, dài 10,5m, cao 01m, phía trên là vách tole, khung sắt hộp;

- 02 trụ cổng xây bằng gạch, ốp gạch ceramic, mỗi trụ cao 2,5m (nằm trong chỉ giới xây dựng đường giao thông);

- Cửa cổng bằng sắt 02 cánh, mỗi cánh dài 1,6m, cao 2,5m (nằm trong chỉ giới xây dựng đường giao thông);

- Mái hiên: Mái lợp tole, khung sắt hộp, nền lát gạch bát tràng màu đỏ, kích thước (9,70 x 7)m = 67,9m<sup>2</sup> (trong đó phần diện tích nằm trong chỉ giới xây dựng đường giao thông là 17,5m<sup>2</sup>);

- Sân sau nhà có diện tích 18,7m<sup>2</sup>, mái lợp tole, khung sắt hộp, nền xi măng, trong đó có 01 nhà vệ sinh có diện tích 2,28m<sup>2</sup>, tường xây gạch, có tô trát, mái lợp tole, nền lát gạch ceramic và 01 cửa đi bằng sắt hộp 01 cánh.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 16/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - tỉnh Gia Lai).

#### 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 21/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/4/2026.

- 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, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 03/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/5/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 130 Quyết Tiến, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

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

##### - Giá khởi điểm:

+ Tài sản 1: 3.338.293.350 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm ba mươi tám triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn, ba trăm năm mươi đồng).

+ Tài sản 2: 3.915.197.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, chín trăm mười lăm triệu, một trăm chín mươi bảy nghìn 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:

+ Tài sản 1: 500.000.000 đồng;

+ Tài sản 2: 580.000.000 đồng.

• Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 03/4/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 04/5/2026.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại 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: 53397999 - Tại Ngân hàng VietinBank Chi nhánh Gia Lai.

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

##### **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 03/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/5/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 130 Quyết Tiến, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

- 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 liên hệ 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 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 **14 giờ 00 phút** ngày **07/5/2026**.

- Địa điểm tổ chức tại: Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 130 Quyết Tiến, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

**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 30.000.000 đồng/tài sản.

(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 0946.041.258 - 0935.367.799 (trong giờ hành chính).

**Nơi nhận:**

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 03/4/2026;
- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 03/4/2026 & 06/4/2026;
- Niêm yết tại trụ sở Công ty;
- Niêm yết tại trụ sở người có tài sản đấu giá;
- Niêm yết tại nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Niêm yết tại UBND xã Dak Doa;
- Lưu: VT, HS.



*Nguyễn Hoàng Hương Giang*