



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 (KV1)

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

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

02 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Xã Hòa Xuân, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Hòa Phú, tỉnh Đắk Lắk), gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 5. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 226518 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 19/3/2019 cho Hộ ông **Nguyễn Hoàng Long**. Diện tích: **13.216,8m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 01/7/2064; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. (Viết tắt: Thửa đất 01).

* Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất 03, cùng tờ bản đồ (cũng là thửa đất bị kê biên để đảm bảo thi hành án);

- Phía Tây giáp thửa đất số 02, cùng tờ bản đồ;

- Phía Nam giáp đường đi (hiện trạng khi kê biên là đường đất, rộng từ 2,5m - 4m, tùy chỗ);

- Phía Bắc giáp suối.

Thửa đất 01 có hình dạng không vuông vức (hình tự do), các cạnh của thửa đất đa phần không phải là đường mà là đường zíc zắc. Các cạnh phía Bắc, Nam và Tây của Thửa đất 01 được chủ sử dụng đất xây dựng cổng, tường, hàng rào (có đoạn xây bằng gạch, có đoạn là hàng rào dây thép gai + cột bê tông) để đảm bảo chủ quyền sử dụng đất cũng như xác định ranh giới cụ thể với hộ liền kề/thửa đất liền kề. Riêng cạnh phía Đông giáp Thửa đất 03 và thửa đất 03 cũng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Hộ ông Nguyễn Hoàng Long, cho nên không có bất cứ công trình xây dựng gì (hàng rào, tường rào...) để xác định ranh giới của cạnh phía Đông của Thửa đất 01 với Thửa đất 03.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 5. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 226519 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 19/3/2019 cho Hộ ông **Nguyễn Hoàng Long**. Diện tích: **10.209,1m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 01/7/2064; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. (Viết tắt: Thửa đất 03).

* Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất số 04, cùng tờ bản đồ;

- Phía Tây giáp thửa đất 01, cùng tờ bản đồ (cũng là thửa đất bị kê biên để đảm bảo thi hành án);

- Phía Nam giáp đường đi (hiện trạng khi kê biên là đường đất, rộng từ 2,5m- 4m, tùy chỗ);



- Phía Bắc giáp suối.

Thửa đất 03 có hình dạng không vuông vức (hình tự do), các cạnh của thửa đất đa phần không phải là đường mà là đường zíc zắc. Các cạnh phía Bắc, Nam và Đông của Thửa đất 03 được chủ sử dụng đất xây dựng cổng, tường, hàng rào (có đoạn xây bằng gạch, có đoạn là hàng rào dây thép gai + cột bê tông) để đảm bảo chủ quyền sử dụng đất cũng như xác định ranh giới cụ thể với hộ liền kề/thửa đất liền kề. Riêng đối với cạnh phía Tây giáp Thửa đất 01 và thửa đất 01 cũng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Hộ ông Nguyễn Hoàng Long, cho nên không có bất cứ công trình xây dựng gì (hàng rào, tường rào...) để xác định ranh giới của cạnh phía Tây của Thửa đất 03 với Thửa đất 01.

*** Ghi chú:**

Chủ sử dụng đất đã nhập chung 02 thửa đất này vào làm một lô đất để sử dụng chung, cũng là lý do mà Hộ ông Nguyễn Hoàng Long không xây dựng bất cứ công trình (hàng rào, tường rào...) nào để phân định ranh giới giữa Thửa đất 01 và Thửa đất 03.

Đồng thời, Hộ ông Nguyễn Hoàng Long đã xây dựng nhiều công trình xây dựng khác trên cả hai Thửa đất 01 và Thửa đất 03 như: Nhà ở; Sân; Ao; Nhà kho... Có công trình xây dựng được xây trên phần diện tích của cả hai thửa đất nêu trên. Trong trường hợp tách riêng từng thửa đất ra xử lý (kê biên, thẩm định giá, bán đấu giá tài sản...) để thi hành án cũng phải tháo dỡ, tách rời đối với các tài sản là công trình xây dựng gắn liền trên cả hai thửa đất, dẫn đến sẽ làm giảm đáng kể giá trị tài sản gắn liền với đất (nhà ở, công trình xây dựng...). Nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự (đảm bảo giá trị tài sản), thống nhất gộp chung Thửa đất 01 và Thửa đất 03 vào thành một lô đất (viết tắt là: **Lô đất 01-03**) và xử lý cùng các tài sản gắn liền với đất để thi hành án.

*** Tài sản gắn liền với Lô đất 01-03:**

- **Nhà ở:** Diện tích: 99,5m²; Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, xà gỗ sắt, mái lợp tôn, bên ngoài cửa sổ và cửa thông gió có mái làm bằng sắt + tôn. Nhà gồm: Hiên nhà, phòng khách, phòng bếp, phòng vệ sinh chung, đường luông và 02 phòng ngủ.

+ Hiên nhà: Nền lát gạch Ceramic, 02 trụ bê tông sơn nước, chân tường ốp gạch Ceramic cao 20cm, bên trên sơn nước, trần thạch cao.

+ Phòng khách: Kết cấu tương tự hiên nhà, cửa đi bằng sắt + kính loại 04 cánh 01 bộ, có rèm che, không có cửa sổ, 01 đèn chùm.

+ Phòng bếp: Kết cấu tương tự hiên nhà, cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng sắt + kính loại 04 cánh 01 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ, có rèm che và cửa sổ bằng sắt + kính loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ; 02 kệ bếp kích thước: (2,2 x 0,6 x 0,8)m và (1,3 x 0,6 x 0,8)m; Kết cấu: Thành xây gạch ốp gạch Ceramic + gỗ, mặt kệ ốp đá Granite có 03 cánh cửa bằng gỗ, 01 bồn rửa bằng Inox, 01 đèn chùm, 02 tủ treo, kích thước (2,2 x 0,34 x 0,7)m và (1,3 x 0,34 x 0,7)m làm bằng gỗ, có 04 cánh cửa bằng gỗ và 02 cánh cửa bằng gỗ + kính.

+ Phòng vệ sinh chung: Nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch Ceramic cao 1,7m, bên trên sơn nước, trần bê tông, cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh, 01 bộ, thiết bị gồm: 01 bồn cầu xí bệt, 02 giá treo đồ, 01 quạt hút mùi.

+ Đường luông: Có kết cấu tương tự phòng khách.

+ Phòng ngủ 1: Có kết cấu tương tự phòng khách, cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng sắt + kính loại 04 cánh 01 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ, có rèm che, phòng có 01 máy điều hòa LG (01HP). Trong phòng có 01 phòng vệ sinh khép kín, kết cấu tương tự phòng vệ sinh chung, trần thạch cao; cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ, thiết bị gồm: 01 bồn cầu xí bệt, 01 Lavabo kèm gương, 02 giá treo đồ, 01 quạt hút mùi.

+ Phòng ngủ 2: Kết cấu tương tự phòng khách, cửa đi bằng sắt + kính 01 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng sắt + kính loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ, có rèm che.

- **Mái che:** Diện tích: 76,6m²; Kết cấu: Trụ sắt, vì kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

- **Sân:** Diện tích: 105,6m²; Kết cấu: Nền đổ bê tông.
- **Hàng rào:** Gồm hàng rào quanh sân; Hàng rào quanh chuồng nuôi và hàng rào bao quanh Lô đất 01-03.

+ Hàng rào quanh sân: Kích thước 14,4 md (mét dài); Kết cấu: Móng xây gạch, trụ sắt, tường xây gạch trát vữa xi măng, một phần không trát, cao 0,35m, bên trên kéo lưới B40, cao 1,2m.

+ Hàng rào quanh chuồng nuôi: Kích thước 121,2 md (mét dài); Kết cấu: Móng xây gạch, trụ sắt, tường xây gạch không trát vữa xi măng, cao 20 đến 30cm, bên trên kéo lưới B40 cao từ 1,2 đến 1,5m.

+ Hàng rào, tường rào + cổng bao quanh Lô đất 01-03: Hàng rào kích thước 155,5 md (mét dài); Kết cấu: Trụ bê tông kéo thép gai cao 2,4m.

+ Tường rào + cổng: Kích thước 270,7md (mét dài); Tường rào có kết cấu: Móng xây gạch, tường xây gạch một phần trát vữa xi măng, một phần không trát, cao 3m. Cổng: Trụ bên ngoài xây gạch, bên trong bê tông + thép tiết diện (50x50)cm cao 3,5m, cánh cổng bằng sắt loại 02 cánh 01 bộ.

- **Chuồng nuôi:** Gồm 04 chuồng nuôi.

+ Chuồng nuôi 01: Diện tích 23,4m²; Kết cấu: Móng xây gạch, tường xây gạch không trát vữa xi măng cao 0,85m, nền đất.

+ Chuồng nuôi 02: Diện tích 3m²; Kết cấu: Móng xây gạch, tường xây gạch không trát vữa xi măng cao 1,5m, nền láng xi măng, một phần tường chung với nhà kho, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, cửa đi không có cánh.

+ Chuồng nuôi 03: Diện tích 5m²; Kết cấu: Móng xây gạch, tường xây gạch một phần không trát vữa xi măng cao 1,5m nền láng xi măng, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, cửa đi không có cánh.

+ Chuồng nuôi 04: Diện tích 300m²; Kết cấu: Móng xây gạch, tường xây gạch trát vữa xi măng cao 1,5m và một phần cao tới mái, nền láng xi măng, trụ sắt, vì kèo sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn, cửa đi bằng sắt và cửa đi bằng sắt + tôn loại 01 cánh, 02 bộ. Chuồng có vách ngăn, xây gạch trát vữa xi măng cao từ 0,7 đến 1,2m, bên trên khung sắt + lưới B40, cửa các chuồng bằng sắt.

- **Nhà kho:** Diện tích 43,2m²; Kết cấu: Móng xây gạch, nền láng xi măng, tường xây gạch trát vữa xi măng, một phần tường bằng lưới B40, xà gồ sắt + gỗ, mái lợp tôn, cửa đi bằng sắt + tôn.

- **Hệ thống điện, nước:** Điện lưới, nước giếng đào.

Hệ thống điện, nước được xây dựng âm tường, âm trần, âm đất, có phân lộ thiên, được định giá chung cùng với các công trình xây dựng.

Hệ thống nước tưới cây, đã lâu không sử dụng, bị bỏ hoang nên đã hư hỏng nhiều, chất lượng sử dụng còn lại thấp cũng được định giá chung cùng với công trình xây dựng gắn liền với đất.

- **Bồn nước:** Gồm 04 chân trụ xây gạch, tiết diện (50x50)cm, cao 0,4m, bên trên có khung trụ sắt, cao 6m, phía trên có 01 bồn inox loại 1500L.

- **Ao:** Có 03 ao.

+ Ao 1: Diện tích 300m², bờ ao bằng đất.

+ Ao 2: Diện tích 240m², bờ ao bằng đất.

+ Ao 3: Diện tích 800m², bờ ao bằng đất.

- **Giếng:** 01 giếng khoan.

- **Cây trồng trên đất:**

+ 62 cây Dừa lớn và 06 cây dừa nhỏ;

+ 01 cây Măng cụt;

+ 58 cây Gỗ hương;

+ 01 cây Xoài;

- + 01 cây Khế nhỏ và 03 cây khế lớn (cổ thụ);
- + 04 cây Mai;
- + 17 cây Me;
- + 04 cây Chanh;
- + 10 bụi Tre;
- + 15 cây Mít;
- + 03 cây Bằng lăng, bị cắt (chặt) hết thân chỉ còn gốc lớn (cổ thụ);
- + 01 cây Si bị cắt (chặt) hết thân, chỉ còn gốc (cổ thụ);
- + 25 cây Quýt
- + 01 cây Sung, bị cắt (chặt) hết thân, chỉ còn gốc (cổ thụ)
- + 05 cây Vú sữa;
- + 04 cây Lộc vùng.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản để thi hành án dân sự vào hồi 09 giờ 30 phút ngày 04/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk).

Lưu ý:

- Toàn bộ tài sản trên đang được tạm giao cho Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Tuấn Ngọc tạm thời trông giữ, bảo quản.

- Người mua được tài sản thi hành án hoặc người nhận tài sản để trừ vào tiền thi hành án sẽ nhận tài sản đã kê biên theo hiện trạng sử dụng thực tế và làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền cấp. Trường hợp có nhu cầu chỉnh lý diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng, khớp với diện tích sử dụng thực tế theo hiện trạng thì tự mình liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được giải quyết và phải chịu hoàn toàn các chi phí phát sinh từ nhu cầu này.

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 **03/6/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **08/6/2026**.

- 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 **05/5/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **08/6/2026**.

- 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: 4.835.947.860 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, tám trăm ba mươi lăm triệu, chín trăm bốn mươi bảy nghìn, tám trăm sáu mươi 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: 700.000.000 đồng.

• Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 05/5/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 08/6/2026.

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 Nguyễn Hoàng Long.

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 05/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/6/2026 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.

