



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 TỈNH ĐẮK LẮK

Địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk

2. Người có tài sản đầu 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 đầu giá

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 65, địa chỉ: Xã Ea Kao, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phường Ea Kao, 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 ĐĐ 238574 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/7/2022 mang tên bà Lê Thị Ngọc Bích. Ngày 17/3/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Huy Hoàng** và vợ là bà **Nguyễn Thúy Minh Phương**. Diện tích: **143,5m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở 75m², đất trồng cây lâu năm 68,5m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 75m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 68,5m².

Theo Trích lục bản đồ địa chính số 7020/TL-CNBMT ngày 02/3/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk – Chi nhánh khu vực Buôn Ma Thuột nay là thửa đất số 424, tờ bản đồ số 65, địa chỉ: Phường Ea kao, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: 143,5m². Loại đất: ODT+CLN. Đất ở: 75m². **Ghi chú:** Thửa đất có 7,8m² (phía Nam) nằm trong chỉ giới QH giao thông.

***Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất số 425, cạnh dài 29,72m;
- Phía Tây giáp thửa đất số 31, 160, 36 cạnh dài 29,59m;
- Phía Nam giáp đường, cạnh dài 4,97m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 30, cạnh dài 4,98m.

***Tài sản gắn liền với đất:**

1. Nhà ở: Diện tích: 123,3m². Năm xây dựng: 2022. Kết cấu: Móng, khung, trụ, dầm sàn bê tông cốt thép. Tường xây gạch. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn. Gồm 01 tầng trệt và 01 tầng lầu.

- **Tầng trệt:** Gồm 01 hiên nhà, 01 phòng khách + bếp và 01 phòng vệ sinh.

+ **Hiên nhà:** Nền lát đá Granite. Tường sơn nước. Trần bê tông.

+ **Phòng khách + Bếp:** Nền lát gạch Ceramic. Chân tường ốp gạch Ceramic. Tường sơn nước, một phần tường ốp gỗ MDF + kính. Trần thạch cao. Cửa đi bằng nhôm + kính loại 02 cánh 01 bộ và 01 cánh 01 bộ, có rèm che. Kệ bếp kích thước (4,47 x 0,6 x 0,8)m, làm

bằng gỗ MDF, bên trên ốp đá Granite. Thiết bị có 01 bồn rửa Inox và 01 tủ gạo. Tủ treo kích thước (4,47 x 0,35 x 0,8)m, làm bằng gỗ MDF. 01 bàn ăn kích thước (0,8 x 2,28 x 0,82)m, làm bằng gỗ MDF, mặt bàn ốp đá Granite. 01 tủ rượu kích thước (0,45 x 0,7 x 2,3)m, làm bằng gỗ MDF + kính. 01 tủ kệ Tivi kích thước (2,4 x 0,45 x 0,5)m, làm bằng gỗ MDF. 01 tủ để đồ kích thước (0,9 x 0,36 x 2,9)m. 01 tủ để ly kích thước (1,4 x 0,6 x 2,15)m, làm bằng gỗ MDF + kính. 01 kệ để ly hình tam giác kích thước (2,7 x 0,4 x 2,15)m, làm bằng gỗ MDF.

+ **Phòng vệ sinh:** Nền lát gạch Ceramic. Tường ốp gạch Ceramic. Trần thạch cao. Cửa đi bằng nhôm + kính loại 01 cánh 01 bộ. Cửa thông gió bằng khung nhôm + kính loại 01 cánh 01 bộ. Thiết bị vệ sinh có 01 bồn cầu xí bệt.

- **Tầng lầu:** Gồm 02 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 01 phòng vệ sinh, 01 đường luồng và 02 ban công.

+ **Phòng ngủ 1:** Nền lát gạch Ceramic. Chân tường ốp gạch Ceramic. Tường sơn nước, một phần tường ốp gỗ. Trần thạch cao. Cửa đi bằng gỗ MDF loại 01 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng nhôm + kính loại 02 cánh 01 bộ, có rèm che. 01 tủ âm tường kích thước (2,4 x 0,57 x 2,45)m, làm bằng gỗ MDF. 01 giường kích thước (2,4 x 2,1 x 0,36)m, làm bằng gỗ MDF.

+ **Phòng ngủ 2:** Có kết cấu tương tự phòng ngủ 1. Tường sơn nước. Trần thạch cao. Cửa đi bằng gỗ MDF loại 01 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng nhôm + kính dạng sập loại 01 cánh 01 bộ, có rèm che.

+ **Phòng thờ:** Kết cấu tương tự phòng ngủ 2. Cửa đi không có cánh. Cửa sổ bằng nhôm + kính loại 02 cánh 01 bộ, bên trên có ô lấy sáng bằng nhôm + kính, có rèm che.

+ **Phòng vệ sinh:** Kết cấu tương tự phòng vệ sinh tầng trệt. Thiết bị vệ sinh gồm: 01 bồn cầu xí bệt, 01 hệ thống vòi tắm hoa sen, 01 Lavabo + gương soi.

+ **Đường luồng:** Kết cấu tương tự phòng ngủ 2. Cửa sổ bằng nhôm + kính loại 01 cánh 01 bộ, có rèm che.

+ **Ban công phía trước:** Kết cấu tương tự đường luồng. Trần bê tông. Lan can bằng sắt. Cửa đi bằng nhôm + kính loại 01 cánh 01 bộ, có rèm che.

+ **Ban công phía sau:** Kết cấu tương tự ban công phía trước. Không có trần. Cửa đi bằng nhôm + kính loại 01 cánh 01 bộ.

- **Cầu thang:** Xây bê tông cốt thép. Mặt bậc thang ốp đá Granite. Lan can tay vịn bằng sắt.

2. Phòng ngủ + Vệ sinh phía sau: Diện tích: 30,2m². Năm xây dựng: 2022. Kết cấu: Móng xây gạch. Nền lát gạch Ceramic. Chân tường ốp gạch Ceramic. Tường sơn nước, một phần tường ốp gạch Ceramic. Trần thạch cao. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn. Cửa đi bằng nhôm + kính loại 01 cánh 01 bộ. 01 ô lấy sáng bằng gỗ + kính. Vách ngăn phòng vệ sinh bằng kính. Thiết bị vệ sinh: 01 bồn cầu xí bệt, 01 Lavabo và 01 bồn tắm nằm. 01 tủ để đồ kích thước (4,5 x 0,4 x 3)m, làm bằng gỗ MDF + kính.

3. Sân + Mái che phía sau: Diện tích: 18,8m². Năm xây dựng: 2022. Kết cấu: Nền lát gạch Ceramic. Tường xây gạch, sơn nước, một phần tường ốp gạch trang trí, một phần bằng khung sắt. Trụ sắt. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn.

4. Sân phía trước: Diện tích: 29,8m². Năm xây dựng: 2022. Kết cấu: Nền lát gạch Ceramic.

5. Mái che di động: Diện tích: 14,9m². Năm xây dựng: 2022. Kết cấu: Khung sắt + mái bạt di động.

6. Mái che phía trước: Diện tích: 12,2m². Năm xây dựng: 2022. Kết cấu: Xà gồ sắt. Mái lợp tấm nhựa.

7. Cổng + Tường rào: Kích thước: 11,8md.

Kết cấu:

+ Công: Trụ công xây gạch, ốp gạch Ceramic, bên trên xây gạch cao tới mái che. Cánh công bằng sắt loại 04 cánh 01 bộ, bên trên có gắn khung sắt bảo vệ.

+ Tường rào: Móng xây gạch. Tường xây gạch, sơn nước cao 3m.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 20/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk).

***Lưu ý:** Về thông tin quy hoạch: Toàn bộ thửa đất nêu trên thuộc quy hoạch đất vui chơi giải trí công cộng theo Quyết định số 876/Quyết định-UBND ngày 11/5/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Do đó, người mua được tài sản đấu giá hoặc người được thi hành án nhận tài sản để khấu trừ nghĩa vụ thi hành án phải chấp hành các quy định của pháp luật và Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến quy hoạch.

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 10/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/6/2026.

- 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 26/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/6/2026.

- 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: 2.716.807.500 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm mười sáu triệu, tám trăm lẻ bảy nghìn, năm trăm 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. 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: 400.000.000 đồng.**

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 26/5/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 15/6/2026.

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 Hoàng Phương.

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 **26/5/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **15/6/2026** 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.

- 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 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: Vào lúc 08 giờ 30 phút đến 08 giờ 50 phút ngày 18/6/2026.

- 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 50.000.000 đồng.

Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0919.140.256 (trong giờ hành chính). *huyl*

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 26/5/2026;

- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;

- 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 1 – Đắk Lắk;

- Niêm yết tại UBND phường Ea Kao;

- Lưu: VT, HS.

TU. T. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



Đỗ Thị Hào

