



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 12, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Phường Tân Hòa, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Tân Lập, tỉnh Đắk Lắk). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 882208 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 28/02/2006 cho Hộ **Lê Văn Thanh** và Vợ **Võ Thị Cúc**. Diện tích: **1.532,3m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: 300m² đất ở tại đô thị, 1232,3m² trồng cây hàng năm khác; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSD đất như Nhà nước giao đất không thu tiền SD đất.

** Thửa đất có tứ cận theo Giấy chứng nhận số AD 882208 như sau:*

- + Phía Đông giáp thửa đất số 3, cùng tờ bản đồ, cạnh dài 61,55m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 11, cùng tờ bản đồ, cạnh dài 68,61m;
- + Phía Nam giáp đường liên thôn (hẻm 18 Mậu Thân), cạnh dài 22,24m;
- + Phía Bắc giáp nương thủy lợi, cạnh dài tổng cộng 26,64m.

** Theo Trích đo hiện trạng thửa đất ngày 11/5/2025 của Công ty TNHH Đo đạc - Tư vấn Nông lâm nghiệp Đắk Lắk:*

Thửa đất số 12 có diện tích 1.632,3 m² (nhiều hơn 100,0 m² so với diện tích thể hiện tại Giấy chứng nhận số AD 882208 (trong đó: 300 m² đất ở tại đô thị và 1.332,3 m² đất trồng cây hàng năm khác thời hạn sử dụng lâu dài), có tứ cận:

- Phía Đông giáp thửa đất số 3, cùng tờ bản đồ, cạnh dài 65,64m (trong đó có 4,74 m nằm trong quy hoạch giao thông chưa mở);
- Phía Tây giáp thửa đất số 11, cùng tờ bản đồ, cạnh dài 73,41m (trong đó có 4,48 m nằm trong quy hoạch giao thông chưa mở).
- Phía Nam giáp đường liên thôn (hẻm 18 Mậu Thân), cạnh dài 22,84m;
- Phía Bắc giáp nương thủy lợi, cạnh dài tổng cộng 26,41m.

** Tài sản gắn liền với đất: Gồm tài sản thế chấp được Bản án tuyên xử lý để đảm bảo thi hành án và căn nhà 02 tầng của gia đình ông Lê Văn Phước (chưa chứng nhận quyền sở hữu)*

A. Tài sản thế chấp được Bản án tuyên xử lý để đảm bảo thi hành án: Gồm: 01 căn nhà hai gian, sân xi măng, tường rào, công, khu vệ sinh, giếng đào và cây trồng trên đất.

- **Căn nhà hai gian:** Diện tích: 129m²

Kết cấu: Móng xây gạch, nền láng xi măng, tường xây gạch, trát vữa xi măng + sơn nước, một phần tường bằng gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp tôn. Nhà gồm: 01 hiên nhà, 01 phòng khách, 01 phòng thờ, 01 phòng bếp, 02 phòng ngủ, 01 phòng kho.

- + Cửa đi bằng gỗ, loại 02 cánh 02 bộ và loại 01 cánh 01 bộ;
- + Hệ thống cửa sổ bằng gỗ, bên trong có khung sắt bảo vệ;
- + Cửa chớp bằng sắt + kính, loại 01 cánh 01 bộ.



- **Công trình xây dựng khác:** Khu vệ sinh, giếng đào, sân, tường rào, cổng, 01 hầm rút.

+ Khu vệ sinh: Diện tích: 5,6m². Kết cấu: Móng xây gạch, nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch, bên trên trát vữa xi măng, bên ngoài ốp gạch Ceramic cao 1,7m và 1,3m, trần bê tông, cửa đi bằng nhựa loại 01 cánh, 02 bộ. Thiết bị gồm: 01 bồn cầu xí bệt.

+ Giếng đào: Đường kính 1,2m, sâu khoảng 15m. Kết cấu: Thành xây gạch, trát vữa xi măng, nắp đậy bằng bê tông.

+ 01 hầm rút (sâu khoảng 8m, đường kính 1,5m, thành xây gạch, trát vữa xi măng, nắp đậy bằng bê tông).

+ Sân: Diện tích 108,5m². Kết cấu: Nền đổ bê tông.

+ Tường rào + Cổng: Kích thước 11m dài. Kết cấu móng xây gạch, tường xây gạch cao khoảng 1m, trát vữa xi măng; Trụ cổng: Xây gạch, tiết diện (0,3 x 0,3)m, cao 2m; Cánh cổng bằng sắt loại 02 cánh 01 bộ.

+ Hàng rào làm bằng thép gai: Kích thước 15m dài, kết cấu: Trụ bê tông cao 1,8m + trụ sắt kéo lưới thép gai.

- **Hệ thống điện, nước:**

+ Hệ thống điện: Gồm thiết bị điện sinh hoạt, chiếu sáng (dây điện, bóng đèn, công tắc, cầu dao,...);

+ Hệ thống cấp, thoát nước: Gồm thiết bị cấp, thoát nước (ống dẫn nước, van, vòi xả,...);

+ Hệ thống điện và hệ thống cấp, thoát nước được xây dựng âm trần, âm tường, âm sàn và lộ thiên (có phần nhìn thấy được) trên toàn bộ tài sản kê biên nói trên, ông Lê Văn Hùng cũng không xác định được cụ thể chi tiết từng loại tài sản, thiết bị có trong hệ thống điện và hệ thống cấp, thoát nước do đó, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước sẽ được xử lý chung cùng quyền sử dụng đất và công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất.

- **Cây trồng gắn liền với đất:**

+ 19 cây Cau cảnh;

+ 14 cây Sầu Riêng;

+ 01 cây Lộc Vừng;

+ 03 cây Xanh;

+ 37 cây Cà Phê;

+ 02 cây Bơ;

+ 06 cây Hoàng Nam;

+ 01 cây Trứng Gà.

B. Căn nhà 02 tầng của gia đình ông Lê Văn Phước: Nhà xây dang dở, bỏ hoang lâu năm không sử dụng, bảo dưỡng (viết tắt: Nhà cao tầng).

Nhà cao tầng có diện tích: 362 m²; Nhà có kết cấu: Móng, trụ, dầm, sàn xây bằng bê tông, cốt thép, xà gồ gỗ, mái lợp ngói, tầng 02 không có mái. Gồm: 01 tầng trệt, 02 tầng lầu, sân trước, sân sau, cổng, tường rào, cây trồng, 02 hầm rút.

- **Tầng trệt:** Gồm 02 phòng (phòng trước và phòng sau, không thông nhau).

+ Phòng sau có nền bê tông, tường xây gạch trát vữa xi măng, bả Matic, trần bê tông. Hệ thống cửa đi và cửa sổ bằng khung gỗ, không có cánh, ô thoáng bằng kính. Trong phòng có: 01 trụ tròn bằng bê tông cốt thép, đường kính 0,3m, cao đến trần và 02 phòng nhỏ.

+ Phòng phía trước có nền bê tông, tường xây gạch trát vữa xi măng, bả Matic, trần bê tông + bả matic. Cửa đi bằng khung sắt lắp kính loại 02 cánh, 01 bộ và 01 cánh, 01 bộ (đang sử dụng), trong phòng có 02 trụ bằng bê tông cốt thép (0,2x0,2)m, cao đến trần.

Cầu thang từ tầng trệt lên tầng 01: Xây bằng bê tông cốt thép, mặt bậc thang bê tông.

- **Tầng 01:** Nền bê tông, tường xây gạch trát vữa xi măng, một phần bả Matic, trần bê tông, một phần không có trần. Hệ thống cửa đi và cửa sổ bằng khung gỗ, không có cánh, bên

trên có ô thoáng bằng khung gỗ, có 08 trụ tròn bê tông cốt thép đường kính 0,5m, cao đến trần.

Cầu thang từ tầng 01 lên tầng 02: Xây bằng bê tông cốt thép, mặt bậc thang xây gạch, trên láng bê tông, có cửa sổ bằng khung gỗ (không có kính) loại 02 cánh, 01 bộ.

- **Tầng 02:** Diện tích: 66m², nền bê tông, tường xây gạch dài 21,2m, một phần trát vữa xi măng và chưa trát vữa xi măng, không có trần, không có lan can tay vịn. Không có hệ thống cửa đi và cửa sổ. Có 05 trụ tròn bê tông cốt thép đường kính 0,4m, bên trên có dầm sàn bê tông cốt thép bắt ngang qua.

- Công trình xây dựng khác và cây trồng gắn liền với đất:

Công + Hàng rào trước: Trụ công xây bê tông cốt thép, tiết diện (0,67x0,67)m, cao 4m, không có cánh công; Tường rào gạch: Móng xây gạch, trụ xây gạch bên trong có đổ bê tông tiết diện (0,57x0,3)m, cao khoảng 06m; Tường (15m dài) xây gạch trát vữa xi măng, cao khoảng 06m. Hàng rào lưới B40: Kích thước 6,8m dài, bằng khung sắt, giằng thép gai, kéo lưới B40.

+ Cửa đường luồng: Bằng khung sắt, đóng tôn, loại 01 cánh 01 bộ;

+ Sân trước nhà: Diện tích 85,2m². Kết cấu: Nền đổ bê tông;

+ Sân sau nhà: Diện tích 75,2m². Kết cấu: Nền đổ bê tông;

+ Tường rào sau nhà có kích thước: 15,4m dài. Kết cấu: Trụ xây bê tông cốt thép + xây gạch trát vữa xi măng, tiết diện trung bình (0,38x0,32)m, cao 2,15m và 2,6m, gồm 04 trụ vuông và 02 trụ tròn. Móng xây đá hộc, tường xây gạch, trát vữa xi măng cao từ 01m đến 2,5m;

+ 02 hầm rút (sâu khoảng 8m, đường kính 1,5m, thành xây gạch, trát vữa xi măng, nắp dầy bằng bê tông);

+ Cây trồng trên đất: 02 cây Mai chiếu thủy; 02 cây Mai vàng; 01 cây Liễu; 03 cây Cau cảnh;

Lưu ý: Nhà có hệ thống điện nước chưa xây dựng hoàn thiện và không xác định được cụ thể chi tiết từng loại tài sản, thiết bị có trong hệ thống điện, nước. Do đó, hệ thống điện, nước sẽ được xử lý chung.

***Ghi chú:**

- *Thửa đất số 12 nói trên thuộc Quy hoạch: Đất nhà ở xã hội, đất công cộng dịch vụ đơn vị ở, bãi đỗ xe căn cứ Quyết định số 8608/QĐ-UBND ngày 24/02/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu dân cư đô thị mới tại phường Tân Hòa, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.*

- *Thửa đất số 12 có 111.3 m² (góc phía Đông Bắc) nằm trong lộ giới đường giao thông (quy hoạch rộng 16 m).*

- *So với Giấy chứng nhận số AĐ 882208 thì hiện trạng sử dụng thực tế của thửa đất số 12 (thửa đất mới 316) có chênh lệch về diện tích (diện tích theo hiện trạng sử dụng lớn hơn 100m² và trong 100m² lớn hơn này có 86,8m² đất nằm trong quy hoạch đường giao thông chưa mở), chiều dài tứ cận của các cạnh thửa đất. Việc chênh lệch này là do sai số khi cắm mốc thực hiện việc đo đạc (đo đạc khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đo đạc thực tế theo hiện trạng để kê biên, xử lý tài sản). Phần diện tích đất sử dụng theo hiện trạng nhiều hơn so với Giấy chứng nhận số AĐ 882208 nằm ở phần diện tích đất trồng cây lâu năm và ở phần diện tích nằm trong quy hoạch đường giao thông chưa mở, phần diện tích đất ở vẫn giữ nguyên nên về tổng thể thửa đất số 12 vẫn không thay đổi giá trị. Đồng thời, thửa đất số 12 được sử dụng ổn định, không có tranh chấp tại địa phương.*

(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 00 phút ngày 23/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột).

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 24/6/2026 đến 17

giờ 00 phút ngày 29/6/2026.

- 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 28/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026.

- 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: 3.782.168.966 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm tám mươi hai triệu, một trăm sáu mươi tám nghìn, chín trăm sáu mươi sáu đồng).

Trong đó:

- Giá trị tài sản của Hộ ông Lê Văn Thanh và Vợ Võ Thị Cúc là: 3.197.972.886 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi hai nghìn, tám trăm tám mươi sáu đồng);

- Giá trị tài sản của gia đình ông Lê Văn Phước và bà Nguyễn Thị Phượng là: 584.196.080 đồng (Bằng chữ: Năm trăm tám mươi bốn triệu, một trăm chín mươi sáu nghìn, không trăm tám 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: 550.000.000 đồng.

• Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 28/5/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 29/6/2026.

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 Thanh Cúc.

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 này.

- 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 28/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026 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:

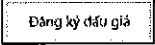
- Giá trả hợp lệ: Giá trả trong thời gian tổ chức phiên đấu giá, đúng bước giá và được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận, trừ trường hợp lỗi kỹ thuật của hệ thống dẫn đến không ghi nhận giá trả. Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả sau phải trả cao hơn giá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

