



Số: 02-30/2025/TBĐG-ĐL

Đắk Lắk, ngày 23 tháng 7 năm 2025

## 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**

**PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ KHU VỰC 1**

**Địa chỉ:** 29 Hà Huy Tập, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

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

03 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Phường Khánh Xuân, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phường Thành Nhất, tỉnh Đắk Lắk) gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 62. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 038610 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/10/2019 mang tên ông Nguyễn Văn Mạnh. Ngày 02/11/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận chuyển nhượng cho bà **Lê Thị Thanh Hoa** và ông **Nguyễn Vũ Tuyên**. Diện tích: **527,7m<sup>2</sup>**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 62. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 535101 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 02/01/2013 mang tên bà Lê Thị Thanh Hoa. Ngày 02/11/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận chuyển nhượng cho bà **Lê Thị Thanh Hoa** và ông **Nguyễn Vũ Tuyên**. Diện tích: **1.058,3m<sup>2</sup>**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận QSD đất do chuyển nhượng QSD đất.

3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 62. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 535103 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 02/01/2013 mang tên bà Lê Thị Thanh Hoa. Ngày 02/11/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận chuyển nhượng cho bà **Lê Thị Thanh Hoa** và ông **Nguyễn Vũ Tuyên**. Diện tích: **530,0m<sup>2</sup>**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản; Thời hạn sử dụng: 2013. Ngày 07/8/2018 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận tiếp tục sử dụng đất đến 15/10/2063; Nguồn gốc sử dụng: Nhận QSD đất do chuyển nhượng QSD đất.

**\* Lô đất (được gộp từ 03 thửa đất nói trên) có tứ cận như sau:**

- Cận phía Nam tiếp giáp đường, có chiều dài tổng cộng 44m;
- Cận phía Bắc tiếp giáp suối, có chiều dài 46,07m;
- Cận phía Tây tiếp giáp thửa đất số 172 (cùng tờ bản đồ), có chiều dài tổng cộng



52,56m;

- Cạnh phía Đông tiếp giáp thửa 105 và 126 (cùng tờ bản đồ), có chiều dài tổng cộng 43,25m.

**\* Lưu ý:**

- 03 (ba) thửa đất nói trên (tài sản kê biên) có hình dạng, diện tích, kích thước, tứ cận theo hiện trạng đang sử dụng trùng khớp với hình dạng, diện tích, kích thước, tứ cận thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp;

- 03 (ba) thửa đất này nằm liền kề nhau đã được chủ sử dụng đất gộp sử dụng chung thành 01 thửa (lô đất) và đã xây dựng các công trình kiên cố trên cả 03 thửa đất nêu trên để sử dụng;

- Lô đất (gộp từ 03 thửa đất) được sử dụng ổn định, đã được ông Nguyễn Vũ Tuyên và bà Lê Thị Thanh Hoa xây tường rào, cổng bao quanh 04 cạnh của thửa đất, không có tranh chấp với các hộ có đất liền kề tại địa phương.

**\* Tài sản gắn liền với lô đất gộp từ 03 thửa đất (Chưa chứng nhận quyền sở hữu):**

- **Nhà ở:** Diện tích 71,5m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, sơn nước, trần tôn lạnh, xà gỗ sắt, mái lợp tôn; cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ và bằng nhôm + kính loại 01 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng sắt + kính loại 02 cánh 02 bộ bên trong có khung sắt bảo vệ và bằng nhôm + kính dạng kéo loại 02 cánh 02 bộ; gồm 01 phòng khách và 02 phòng ngủ.

- **Nhà kho:** Diện tích 72,2m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền đổ bê tông, trụ sắt, tường xây gạch trát vữa xi măng, một phần tường chung với nhà ở, vì kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

- **Nhà bếp:** Diện tích 10,2m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, sơn nước, một phần tường chung với nhà kho không có trần, xà gỗ sắt, mái lợp tôn, cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ bên trong có khung sắt bảo vệ, có 01 cánh cửa thông gió.

- **Nhà tắm + vệ sinh:** Diện tích 5,75m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, sơn nước, một phần tường chung với nhà bếp, trần bê tông, xà gỗ sắt, mái lợp tôn, cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 02 bộ, thiết bị vệ sinh có 01 lavabo và 01 bồn cầu xi bet.

- **Sân + mái che nhà bếp:** Diện tích 18,6m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền đổ bê tông, mái che, trụ sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

- **Chuồng nuôi gia súc:** Diện tích 14,3m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền láng xi măng, tường xây gạch, trát vữa xi măng và một phần không trát, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

- **Bờ kè sân:** Kích thước 23,9m dài. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch cao 1m, bên trên một phần bằng trụ xây gạch + khung sắt.

- **Sân:** Diện tích: 759 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền đá 1x2cm, trên láng xi măng.

- **Nhà chòi:** Diện tích: 17,5m<sup>2</sup>. Kết cấu: Trụ đổ bê tông, nền đổ bê tông, bên trên lát gạch ceramic, tường xây gạch bên trên gắn khung sắt, cầu bắc ngang qua nhà chòi đổ bê tông, bên trên gắn khung sắt có kích thước 6m x 1,05m. Cầu thang đổ bê tông, trát vữa xi măng, bên trên là khung sắt.

- **Ao nước:** Diện tích 575,1m<sup>2</sup>. Kết cấu: Thành móng xây đá hộc, tường xây gạch cao 2m, bên trên lan can gắn khung sắt.

- **Tường rào + cổng:** Kích thước 145m dài.

+ **Cổng:** Trụ cổng xây gạch, sơn nước, tiết diện 0,6m x 0,6m, cao 2,2m, cánh cổng bằng sắt + tôn dạng kéo, loại 01 cánh 01 bộ có kích thước 11,2m x 2m và bằng sắt + tôn loại 01 cánh 01 bộ.

+ **Tường rào:** Móng xây gạch, tường xây gạch cao 1,8m một phần tường trát vữa xi măng.

- **Toàn bộ hệ thống điện nước:** Hệ thống điện được thiết kế gắn liền với công trình



xây dựng không thể tách rời có nguồn cấp điện, dây dẫn điện và các thiết bị điện (ổ cắm, công tắc, bóng điện); hệ thống cấp nước có ống dẫn, thiết bị sử dụng (van, vòi,...) hệ thống điện nước sẽ được xử lý (kê biên, thẩm định giá) cùng với các tài sản là công trình xây dựng gắn liền với đất.

- **Giếng khoan:** Sâu khoảng 50m.

- 09 trụ bê tông.

- **Cây trồng trên đất:**

- 03 cây Dừa;

- 03 cây Đu đủ;

- 01 cây Sầu riêng;

- 02 cây Nhãn;

- 01 cây Xoài;

- 01 cây Lựu;

- 01 cây Cóc;

- 02 cây Xanh;

- 01 cây Sakê;

- 01 cây Chôm chôm;

- 01 cây Mít;

- 01 cây Bơ;

- 02 cây Ôi;

- 01 cây Lộc vừng;

- 08 cây Cau;

- 01 cây Mai;

- 01 cây Bằng lăng;

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 27/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1)).

**Ghi chú:** Do tài sản kê biên là một thể thống nhất, các công trình xây dựng trên đất được chủ sử dụng đất xây dựng trên cả 03 thửa đất thành một thể thống nhất không thể tách rời, nếu chia cắt, tách rời sẽ làm giảm giá trị đáng kể của tài sản kê biên. Nếu xử lý bán riêng lẻ từng thửa đất thì sẽ làm giảm giá trị của các thửa đất số 173, 141, 106 và không thể phân tách tài sản trên đất của các thửa đất nên các thửa đất nói trên sẽ được bán chung cả 03 thửa đất với tổng giá trị tài sản đã được thẩm định nêu trên.

#### **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 13/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/8/2025.

- 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 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 25/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/8/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá 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

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

- **Giá khởi điểm:** 4.318.675.965 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, ba trăm mười tám triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn, chín trăm sáu mươi lăm 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: 200.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước: 650.000.000 đồng.

• Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 25/7/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 18/8/2025.

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 Hoa Tuyền.

**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 25/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/8/2025 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.

**- 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 liên hệ Chi nhánh 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 Chi nhánh 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: Vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 21/8/2025.

- Địa điểm tổ chức: Tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk - G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

**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 20.000.000 đồng.

(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 0919.140.256 (trong giờ hành chính).✶

**Nơi nhận:**

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 25/7/2025;
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 25/7/2025 & 28/7/2025;
- 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 Phường Thành Nhất;
- Lưu: VT, HS.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC** ✶  
**PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH**



**Đỗ Thị Hảo**



