



Số: 18/2025/TBĐG-ĐL

Buôn Ma Thuột, ngày 11 tháng 4 năm 2025

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, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

2. Người có tài sản đấu giá:

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HUYỆN EA KAR

Địa chỉ: Khối 1, thị trấn Ea Kar, huyện Ea Kar, 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 Cư Ni, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 432, tờ bản đồ số 75, diện tích **1.342,2m²** và thửa đất số 434, tờ bản đồ số 75, diện tích **121,2m²**. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 488397 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/8/2020 mang tên ông **Nguyễn Hữu Hoàng**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại; Thời hạn sử dụng: 15/10/2063; Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú GCN: Cấp đổi đối với thửa đất số 217 và 218, tờ bản đồ số 26 theo GCN số P 176400, do UBND huyện Ea Kar cấp ngày 29/11/1999, cập nhật chỉnh lý biến động ngày 18/10/2019.

* Vị trí tứ cận của thửa đất 432,434 như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất số 433 có cạnh dài là 19,45m + 7,20m;
- Phía Tây giáp đường liên xã, tờ bản đồ số 83 có cạnh dài là 2,42m;
- Phía Nam giáp đường liên xã Cư Ni -> Ea Păl có cạnh là 13,16m + 14,73m + 28,05m + 34,59m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 431 có cạnh dài là 88,36m;

***Tài sản gắn liền với đất (thửa đất số 432 và thửa đất số 434) (Chưa chứng nhận quyền sở hữu):**

- **Nhà quán 1** (làm bán cà phê): Có diện tích 180m². Kết cấu: Móng xây gạch, nền láng xi măng, một phần tường xây gạch, trát vữa xi măng cao 0,7m bên trên gắn khung sắt + lưới B40 + tấm tôn (dài 23m). Trụ sắt, vì kèo sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

+ Sân phía trước có diện tích 46m². Kết cấu: Nền đổ bê tông.

+ Cổng + hàng rào phía trước (nằm trong lộ giới) có kích thước 20,6md. Kết cấu: Trụ cổng xây gạch trát vữa xi măng, tiết diện 60cm x 60cm, cao 3,2m. Cánh cổng bằng sắt hộp loại 4 cánh 01 bộ (5,2m x 3m), hàng rào: khung sắt hộp, trụ sắt một phần kéo lưới B40.

- **Nhà ở 1:** Năm xây dựng 2014, có diện tích 113m² (trong đó có 55m² nằm trên thửa 431). Kết cấu: Móng đá học, tường xây gạch, xà gồ sắt, mái lợp tôn. Nhà bao gồm:

+ Phòng khách: Nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch, chân tường ốp gạch Ceramic, bên trên sơn nước, trần thạch cao, cửa đi bằng gỗ không xác định được loại gỗ, loại 04 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng sắt loại 04 cánh 02 bộ.

+ Phòng ngủ 1 và 2 có kết cấu như nhau: Nền lát gạch Ceramic, tường sơn nước, trần tôn lạnh, cửa đi bằng sắt loại 01 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng sắt loại 02 cánh 01 bộ.

+ Phòng bếp: Nền lát gạch Ceramic, tường sơn nước, trần thạch cao, cửa đi bằng sắt 01 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng sắt 02 cánh 01 bộ, kệ bếp ốp gạch Ceramic, cửa đường luồng bằng sắt loại 02 cánh 01 bộ.

+ Phòng tắm + vệ sinh: Nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch Ceramic, bên trên sơn nước, trần bê tông, cửa đi bằng sắt loại 01 cánh 02 bộ, thiết bị gồm có 01 bồn cầu xí bệt.

+ Mái hiên: Nền láng xi măng, trụ sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

- **Nhà quán 2:** Có diện tích 46,4m². Kết cấu: Móng xây gạch, nền láng xi măng, tường xây gạch dày 10cm + sơn nước (không matic), xà gỗ sắt, mái lợp tôn, cửa đi bằng sắt dạng kéo loại 02 cánh 01 bộ, cửa đi sau bằng khung sắt hộp 01 cánh 02 bộ.

+ Sân + Mái che: Có diện tích 98m² kết cấu nền lát gạch Ceramic + nền láng xi măng, trụ sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

+ Mái che trước nhà quán 2: Có diện tích 25,1m². Kết cấu nền láng xi măng, trụ sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

- **Nhà ở 2:** Có diện tích 123,6m² trong đó có 41,2m² nằm trong lộ giới giao thông, (diện tích 123,6m² có 48,8m² nằm thửa 431). Kết cấu: Móng xây đá hộc, nền lát gạch Ceramic + láng xi măng, tường xây gạch 10cm, trát vữa xi măng và một phần không trát vữa xi măng, xà gỗ sắt, mái lợp tôn. Bao gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ + 01 phòng bếp.

+ Mái che trước nhà ở 2: Nằm trong lộ giới giao thông có diện tích 21m². Kết cấu: Trụ sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

+ Hàng rào 2: Kích thước 16,2md. Kết cấu móng xây gạch, trụ xây gạch tiết diện 30cm x 20cm trát vữa xi măng, hàng rào gắn thanh bê tông cao 1,8m.

- **Cây trồng trên đất:**

+ 01 cây Táo đường kính gốc 30cm, cao 04m, nằm trong lộ giới giao thông;

+ 01 cây Táo đường kính gốc 20cm, cao 02m, nằm trong lộ giới giao thông;

+ 01 cây Khế đường kính gốc 30cm, cao 03m, nằm trong lộ giới giao thông;

+ 04 cây Lộc vừng đường kính gốc 30cm, cao 4m, trong đó 02 cây nằm trong lộ giới giao thông;

+ 04 cây Lộc vừng đường kính gốc 50cm, cao 5m, trong đó 02 cây nằm trong lộ giới giao thông;

+ 02 bụi cây Cau kiểng nằm trong lộ giới giao thông;

+ 01 cây Sung đường kính gốc 40cm, cao 4m, nằm trong lộ giới giao thông;

+ 01 cây Ổi đường kính 40cm, cao 4m, nằm trong lộ giới giao thông;

+ 01 cây Ổi đường kính 30cm, cao 3m;

+ 01 cây Ổi đường kính 20cm, cao 3m;

+ 02 cây Mai đường kính 5cm, cao 01m;

+ 01 cây hoa Giấy mỹ đường kính 03cm, cao 2m.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 431, tờ bản đồ số 75. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 488394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/8/2020 mang tên ông **Nguyễn Hữu Hoàng**. Diện tích 4.836,9m²; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở 400m², đất trồng cây hàng năm khác 4.436,9m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: 15/10/2063; Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 400m², Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 4.436,9m².

Ghi chú GCN: Cấp đổi đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 26 theo GCN số P 176400, do UBND huyện Ea Kar cấp ngày 29/11/1999, cập nhật chỉnh lý biến động ngày 18/10/2019.

***Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất số 433, 435 có cạnh dài là 31,22m + 54,78m;

- Phía Tây giáp thửa đất số 424, 426, 428, 429, tờ bản đồ số 83 có cạnh dài là: 20,12m + 15,76m + 28,72m + 22,14m + 40,91m + 28,28m;

- Phía Nam giáp thửa đất số 432 có cạnh là 88,36m;

- Phía Bắc giáp thửa đất số 346 có cạnh dài là 24,61m;

***Tài sản gắn liền với đất** (Chưa chứng nhận quyền sở hữu):

+ Mái che sau nhà ở 1: Có diện tích 38,9m². Kết cấu nền lán xi măng, trụ sắt Phi 90, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

+ Sân sau nhà quán 1: Diện tích 94,2m². Kết cấu nền lán xi măng.

- **Nhà ở 3:** Có diện tích 54,9m²; Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, xà gỗ gỗ, mái lợp ngói, bao gồm: Phòng ngủ nền lán xi măng, tường sơn nước, trần tôn lạnh, cửa đi và cửa sổ bằng gỗ tạp. Phòng khách có kết cấu tương tự phòng ngủ, cánh cửa đi bằng sắt. Phòng ngủ và phòng kho có kết cấu giống nhau: Nền lán xi măng, tường sơn nước, không trần, cửa đi bằng gỗ tạp.

+ Nhà tắm: Có diện tích 2,8m², kết cấu nền lán xi măng, tường xây gạch, mái lợp tôn.

+ Sân trước nhà ở 3: Có diện tích 34,9m². Kết cấu: Nền lán xi măng.

+ Nhà gỗ: Xây dựng năm 1988, diện tích 49,8m², kết cấu móng xây gạch, nền lán xi măng, trụ gỗ, vách ván gỗ, xà gỗ gỗ, mái lợp ngói, cửa đi và cửa sổ bằng gỗ (toàn bộ gỗ không xác định được).

+ Sân trước nhà gỗ: Diện tích 70,4m². Kết cấu lát gạch nung 20cm x 20cm.

+ Sân bên hông nhà gỗ: Diện tích 68,9m². Kết cấu nền đổ bê tông.

+ Nhà bếp gỗ: Diện tích 10,8m². Kết cấu móng xây gạch, nền lán xi măng, trụ gỗ tạp, vách ván gỗ tạp, xà gỗ gỗ tạp, mái lợp ngói.

+ Chuồng gà: Diện tích 17,6m². Kết cấu móng xây gạch, nền lán xi măng, tường xây gạch, không trát vữa xi măng, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

+ Giếng đào: 01 cái đường kính 01m, sâu khoảng 05m.

+ Hàng rào 1: Có 62,1md. Kết cấu móng xây gạch, trụ bê tông tiết diện 10cm x 10cm, kéo lưới B40 cao 1,8m.

+ 01 Ao: Có diện tích 690,2m².

+ Toàn bộ hệ thống điện, nước đầy đủ, sử dụng bình thường.

- **Cây trồng trên đất:**

+ 02 cây Khế đường kính 30cm, cao 01m;

+ 01 cây Lựu đường kính 30cm, cao 3m;

+ 01 cây Bàng lán đường kính 40cm, cao 2,5m;

+ 01 cây Mai đường kính 30cm, cao 3m;

+ 02 cây Mai đường kính 15cm, cao 2,5m;

+ 02 cây Mai đường kính 5cm, cao 01m;

+ 01 cây Xanh có đường kính 60cm, cao 6m;

+ 02 cây Vải đường kính 15cm, cao 2,5m;

+ 01 cây Mận đường kính 15cm, cao 2m;

+ 07 cây Dừa cao 2m đến 4m;

+ 10 bụi Tre

+ 01 cây Keo tai tượng đường kính 30cm, cao 8m;

+ 01 cây Bồ đề đường kính 10cm, cao 2,5m;

+ 03 bụi Chuối;

+ 50 cây Dừa (cạnh nhà ở 2), trồng khoảng 05 năm đang kinh doanh.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 05/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar).

***Lưu ý:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CU 488397** và số **CU 488394** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 25/8/2020 mang tên ông **Nguyễn Hữu Hoàng** không thu hồi được. Do đó, quy

10 -
HÀNH
Y DẦU
NH GIA
TUM T
ĐẮK L
THUỘ

trình đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CU 488397** và số **CU 488394** sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật.

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 **22/4/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **25/4/2025**.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

* **Lưu ý:** Chi nhánh Công ty phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản sau khi người tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 (thông qua việc nộp hồ sơ và tiền đặt trước hợp lệ).

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 **14/4/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **05/5/2025**.

- 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, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

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

- **Giá khởi điểm: 2.546.975.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm bốn mươi sáu triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn 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: 380.000.000 đồng.**

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **14/04/2025** đến 23 giờ 59 phút ngày **05/05/2025**.

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 Nguyễn Hữu Hoàng.

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 14/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/5/2025 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, thành phố Buôn Ma Thuột, 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 09 giờ 35 phút ngày 08/5/2025.

- 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, thành phố Buôn Ma Thuột, 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 14/04/2025;

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 14/04/2025 & 17/04/2025;

- 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 xã Cư Nì;

- Lưu: VT, HS.

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



Đỗ Thị Hảo

