



**CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH GIA LAI KON TUM
TẠI TỈNH GIA LAI**

Số: 21-2025/TBĐG-GL

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Gia Lai, ngày 05 tháng 5 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 GIA LAI**

Địa chỉ: Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

2. Người có tài sản đấu giá

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HUYỆN MANG YANG

Địa chỉ: Đường Trường Chinh, TT. Kon Dong, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai

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

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 924080 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 14/7/2017 mang tên ông Trương Văn Đức và bà Đỗ Thị Thu Hồng. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 4.808,0m². Hình thức sử dụng: Riêng. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Đến tháng 11/2052. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Diện tích đất bị thiếu so với Giấy chứng nhận là 477m² do tại thời điểm cấp giấy chứng nhận sử dụng ranh giới các hộ giáp ranh chưa có rõ ràng. Hội đồng kê biên thống nhất kê biên theo diện tích đất thực tế là 4.331,0m². Địa chỉ thửa đất: Làng Chưp (nay thuộc làng Đăk Lah), xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

*** Đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp đất ông Byou (thửa đất số 177), có chiều dài 60,36m và giáp đất ông Byou (thửa đất số 88), có chiều dài 1,04m + 26,29m + 11,84m = 39,17m;
- Phía Tây giáp đất ông Ayung (thửa đất số 177), có chiều dài 70,67m + 15,13m + 7,64m = 93,44m và giáp đất bà Rẽ có chiều dài 15,59m;
- Phía Nam giáp nương nước, có chiều dài 16,86m + 9,40m = 26,26m và giáp đất bà Bốt, có chiều dài 11,36m + 21,57m = 32,93m;
- Phía Bắc giáp đất ông AYung, có chiều dài 45,18m.

*** Tài sản gắn liền trên đất:** Cây trồng (Chưa đăng ký biến động cây trồng trên đất)

- 150 cây cà phê vối trồng năm 2022 phát triển bình thường;
- 250 cây cà phê vối trồng năm 2019 phát triển bình thường (sản lượng cho thu hoạch bình quân khoảng 1,4 tấn cà phê tươi/1 năm theo ông Ayung chủ sử dụng cung cấp);
- 06 cây muồng trồng năm 2016 phát triển bình thường;
- 65 trụ bê tông lục giác có đường kính khoảng 15cm, cao 4m (trụ dùng làm trụ tiêu);
- 01 ao nước có diện tích 69m².

Ghi chú: Xử lý tài sản gắn liền với đất đã kê biên:

Liên quan đến phần diện tích đất ông AYung đang canh tác và sử dụng 2.823,7m²:

Ông Ayung cho rằng Nguồn gốc phần diện tích này là của ông Trương Văn Đức và bà Đỗ Thị Thu Hồng trước đây đã bán cho ông Tuấn Thịnh và ông Tuấn Thịnh đã đổi đất cho ông Ayung bằng giấy viết tay để canh tác và sử dụng từ năm 2018 cho đến nay và



ông Ayung đã trồng 400 cây cà phê với với diện tích 2.823,7m² đang canh tác và sử dụng.

(Hiện trạng tài sản trên theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 27/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Yang)

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 69 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 190587 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang cấp ngày 20/7/2012 mang tên ông Trương Văn Đức và bà Đỗ Thị Thu Hồng. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 1.037,5m². Hình thức sử dụng: Riêng. Mục đích sử dụng: 250m² đất ở tại nông thôn + Còn lại đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Lâu dài + Đến tháng 11/2051. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất bị thiếu 245m², do trong quá trình đo đạc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tính toán bị sai số về kích thước và diện tích dẫn đến số liệu được cấp bị sai lệch. Các thành phần tham gia cưỡng chế kê biên thống nhất kê biên theo diện tích đất thực tế là 792,5m². Địa chỉ thửa đất: Thôn Ha Ra, xã Đăk Djang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

*** Đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 666, có chiều dài 10,19m + 4,37m = 14,56m;
- Phía Tây giáp phần diện tích đất còn lại của thửa 53, có chiều dài 26m;
- Phía Nam giáp một phần thửa đất số 68, có chiều dài 28m và phần diện tích đất còn lại của thửa 53, có chiều dài 30m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 47, có chiều dài 64m.

*** Tài sản gắn liền trên đất:**

- **Cây trồng:** (Chưa đăng ký biến động cây trồng trên đất)
 - + 01 cây sầu riêng thái trồng năm 2022, phát triển bình thường;
 - + 01 cây bưởi trồng năm 2004, phát triển bình thường.
- **Hạ tầng:** (Chưa được cấp chứng nhận sở hữu nhà ở)
 - + 01 nhà cấp 4 có sêno mặt trước được xây dựng năm 2008 có diện tích 98m², móng xây đá, tường xây gạch có tô trát, quét sơn, nền lát gạch Ceramic 30cm x 30cm, mái lợp tôn, trần tôn, 01 bộ cửa chính bằng sắt kính 04 cánh, 01 cửa hông bằng sắt kính 02 cánh; Nhà gồm 01 phòng khách, 01 phòng thờ; 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp; 01 nhà vệ sinh riêng lẻ;

+ Mái hiên: Trụ sắt, xà gỗ sắt; mái lợp tôn có diện tích 84m², trong đó có 29,5m² thuộc chỉ giới quy hoạch đường giao thông;

+ Tường rào xây gạch cao 50cm, lưới B40 cao 1m. Có chiều dài 44m;

+ 01 giếng đào có chiều sâu khoảng 15m, đường kính 1m.

Ghi chú: Tại buổi kê biên trong nhà không có bất cứ tài sản nào có giá trị (nhà trồng) do người phải thi hành án đã dọn đi từ lâu (theo bà Sen là em dâu của ông Đức hộ giáp ranh cung cấp)

(Hiện trạng tài sản trên theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 28/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Yang).

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 27/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/5/2025.

- 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 06/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/6/2025.

- 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 Gia Lai, địa chỉ: Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

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

- **Giá khởi điểm:**

+ **Tài sản 1: 501.603.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm lẻ một triệu, sáu trăm lẻ ba nghìn đồng).

+ **Tài sản 2: 1.105.568.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm lẻ năm triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

* **Đấu giá riêng từng tài sản.**

* **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:**

+ Tài sản 1: 100.000 đồng/bộ;

+ Tài sản 2: 200.000 đồng/bộ.

- **Tiền đặt trước:**

+ Tài sản 1: 75.000.000 đồng;

+ Tài sản 2: 165.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 06/5/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 02/6/2025.

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 Gia Lai.**

Số tài khoản: 116699457979 - Tại Ngân hàng VietinBank chi nhánh Gia Lai.

Nội dung chuyển khoản: [Nguyễn Văn A] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản ...

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, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 06/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/6/2025 tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

- **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 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: Bắt đầu từ **14 giờ 30 phút** ngày **05/6/2025**.

- Địa điểm tổ chức tại: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai - Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

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 7.000.000 đồng/tài sản.

(*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 0915.250.274 (trong giờ hành chính).

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 06/5/2025;
- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 06/5/2025 & 09/5/2025;
- 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 Lơ Pang;
- Niêm yết tại UBND xã Đăk Djiăng;
- Lưu: VT, HS.

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



Lâm Thanh Hương