



Số: 03-36/2025/TBĐG-ĐL

Đắk Lắk, ngày 25 tháng 9 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

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 428, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Xã Cư Suê, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Quảng Phú, 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 CQ 552854 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 11/6/2019 cho ông Thái Văn Nhật. Ngày 27/11/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư M'gar xác nhận chuyển nhượng cho bà **Lê Thị Xuân Thanh**. Diện tích: **7.103,4m²**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở 500m², đất trồng cây lâu năm 6.603,4m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 500m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 6.603,4m².

Ghi chú GCN: Thửa đất có 344,7m² thuộc quy hoạch đường giao thông.

***Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất số 31, cạnh dài: 79,52m (21,25 + 23,24 + 35,03);
- Phía Tây giáp thửa đất số 427, cạnh dài: 121,64m (7,34 + 22,06 + 62,23 + 30,01);
- Phía Nam giáp thửa đất số 30, cạnh dài: 76,15m (27,95 + 48,20);
- Phía Bắc giáp đường liên xã cạnh dài: 69,9m (35,75 + 7,65 + 26,50).

Diện tích đất thực tế sử dụng đúng theo diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

- **Nhà gỗ 02 tầng:** Kết cấu khung trụ gỗ, tiết diện trụ bình quân 22cm (trụ gỗ vuông), mái lợp ngói, tường gỗ + kính, nền móng đá hộc, diện tích xây bao chiếm 11,6m x 10m, phần sảnh kết cấu móng xây đá hộc diện tích 3,55m x 7,1m, trần gỗ.

Diện tích nhà gỗ 02 tầng 11,6m x 8,8m. Diện tích sảnh 3,8m x 5m. Nhà xây dựng năm 2022.

+ Tầng 1:

Nền lát gạch giả gỗ kích thước 15cm x 80cm, vách ván gỗ tự nhiên kết hợp với kính. Kết cấu: Có 01 phòng ngủ, không gian sử dụng chung và bếp.

Phòng ngủ: Cửa đi bằng gỗ kích thước 0,7m x 2,15m. Cửa sổ dạng lùa 02 cánh 03 bộ khung gỗ + kính, kích thước (1,2 x 1,6)m; (1,8 x 1,6)m; (1,65 x 1,6)m;

Cửa chính dạng mở 04 cánh 01 bộ, kích thước (2,5 x 2,2)m kết hợp gỗ + kính. Cửa sổ dạng lùa 02 cánh 02 bộ kích thước (1,7 x 1,6)m gỗ + kính. Cửa sổ dạng lùa 02 cánh 02 bộ kích thước (1,4 x 1,6)m gỗ + kính. Cửa sau 01 bộ kích thước (0,9 x 2,1)m gỗ + kính, cầu thang tay vịn gỗ.

+ Tầng 2:

Kết cấu sàn ván gỗ tự nhiên đường kính mỗi tấm bình quân 22cm. Kết cấu gồm 01 phòng ngủ. Cửa đi (0,7 x 2,05)m bằng gỗ. Vách tường bằng gỗ tự nhiên. Cửa sổ dạng lùa 02 cánh 01 bộ kích thước (1 x 1,2)m bằng gỗ + kính. Cửa chính 04 cánh bằng gỗ + kính kích thước (2,12 x 2,1)m. Cửa sổ dạng lùa 02 cánh 01 bộ kích thước (1,4 x 1,2)m bằng gỗ + kính. Cửa sổ dạng mở 04 cánh 02 bộ kích thước (1,67 x 1,4)m bằng gỗ + kính. Cửa sổ 02 cánh 01 bộ dạng mở kích thước (1,1 x 1,45)m bằng gỗ + kính. Cửa sổ dạng mở 02 cánh 01 bộ kích thước (1,2 x 1,25)m bằng gỗ + kính. Cửa sổ dạng mở 01 cánh 01 bộ kích thước (0,8 x 1,25)m bằng gỗ + kính. Toàn bộ lan can bên ngoài mặt trước bằng gỗ.

- **Nhà tắm + Nhà vệ sinh:** Kết cấu: Móng xây đá hộc tường xây gạch kích thước (3,55 x 4,9)m được phân thành 02 phòng bằng nhau. Cửa đi bằng gỗ kích thước (0,7 x 1,9)m. Nền lát gạch Ceramic tiết diện (30 x 30)cm, tường ốp gạch Ceramic (30 x 60)cm cao tới trần. Bên trong mỗi phòng có 01 bồn cầu xi bệt và hệ thống vòi tắm hoa sen bằng Inox và một khoảng trống để phơi đồ nền lát gạch Ceramic (30 x 30)cm và có gắn 01 Lavabo.

Phía trên nhà tắm có 01 bồn nước bằng Inox hiệu DAPHOXINA dung tích 1.500L. Chân bồn bằng sắt V6 cao khoảng 2m có lắp hệ thống bình năng lượng mặt trời loại 18 ống (đã bị vỡ gãy 02 ống).

- **Lán chắn nuôi:** Kết cấu: Nền đất cột gỗ ván bìa, kèo, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn, không có vách, kích thước (5,2 x 4,9)m.

Có 01 Giếng đào sâu khoảng 25m, đường kính khoảng 1,5m có xây thành nắp dầy bê tông.

- **Tường rào + Cổng phía trước:** Kích thước: 70m dài. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, một phần tường gắn khung sắt cao 1,8 m, một phần tường trát vữa xi măng vẽ trang trí cao từ 1,7m đến 2,4m. Trụ cổng xây bê tông cốt thép, bên ngoài trát vữa xi măng tạo hình trang trí.

Cổng vòm: Cánh cổng bằng sắt loại 02 cánh 01 bộ.

- **Hồ cá + Tiểu cảnh:** Kích thước (8 x 4,4)m, sâu 1m. Kết cấu: Đáy đổ bê tông, thành xây xi măng + ốp đá sỏi trang trí, bên trên gắn đá tảng xung quanh. Tiểu cảnh, hòn non bộ bằng đá cuội (4,7 x 2,8 x 1,4)m.

- **Hàng rào xung quanh:** Kích thước: 185 m dài. Kết cấu: Trụ bê tông, kéo lưới B40 + dây kẽm gai.

- **Rèm cửa:**

Tầng 1:

+ 04 bộ rèm cửa loại (1,8 x 2)m;

+ 02 bộ rèm cửa loại (1,3 x 2)m;

+ 02 bộ rèm cửa loại (2,9 x 2)m.

Tầng 2:

+ 01 bộ rèm cửa loại (1,8 x 2,2)m;

+ 02 bộ rèm cửa loại (2,9 x 2,2)m.

- **Trụ chân cầu thang:** Bằng gỗ có trạm trổ, tiết diện (24 x 24)cm, cao 1,25m (02 trụ).

- **Cây trồng trên đất:**

+ 06 cây Bơ đang kinh doanh;

+ 49 cây Sầu riêng đang kinh doanh;

+ 02 cây Sầu riêng nhỏ;

+ 06 cây Cau nhỏ;

+ 60 cây Cau lớn;

+ 07 cây Dừa đang kinh doanh;

+ 02 cây Vú sữa đang kinh doanh;

+ 01 cây Mít đang kinh doanh;

+ 04 cây Ổi đang kinh doanh;

+ 15 cây (gốc) Mai chiếu thủy;

- + 01 cây Vải đang kinh doanh;
- + 03 cây Lêkima trồng năm thứ 3;
- + 04 bụi cây Cau cảnh (cây dừa cảnh);
- + 16 bụi Chè xanh;
- + 04 bụi (cây) Nguyệt quế;
- + 28 bụi Chuối.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 04/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk).

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 15/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/10/2025.

- 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 29/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/10/2025.

- 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:** 9.734.703.687 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ, bảy trăm ba mươi tư triệu, bảy trăm lẻ ba nghìn, sáu trăm tám mươi bảy 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:** 600.000 đồng/bộ.

- **Tiền đặt trước:** 1.500.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 29/9/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 20/10/2025.

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 Lê Thị Xuân Thanh.

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 29/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/10/2025 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 09 giờ 05 phút ngày 23/10/2025.

- 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 100.000.000 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). *HN*

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 29/9/2025;
- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 29/9/2025 & 02/10/2025;
- Niêm yết tại trụ sở Công ty;
- Niêm yết tại trụ sở Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Niêm yết tại nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Niêm yết tại UBND xã Quảng Phú;
- Lưu: VT, HS.

**TU.QU. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH**



Đỗ Thị Hảo