



CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẦU GIÁ
HỢP DANH GIA LAI KON TUM
TẠI TỈNH ĐẮK LẮK

Số: 64/2025/TBĐG-ĐL

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

Đắk Lắk, ngày 13 tháng 10 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 (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

02 thửa đất liền kề nhau, đã được chủ sử dụng đất gộp chung để sử dụng. Có hình dạng khá vuông vức, đã được chủ sử dụng đất xây dựng công trình kiên cố trên đất (nhà ở) và các công trình xây dựng khác, gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: Số 240 đường Nguyễn Công Trứ, phường Tụ An, thành phố Buôn Ma Thuột (nay là số 240 đường Nguyễn Công Trứ, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk). Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001070312 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/7/2001 cho ông Nguyễn Đức Cường và bà Dương Thị Diệp, ngày 09/5/2016 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận chuyển quyền theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản vợ chồng sau ly hôn cho bà **Phan Thị Lĩnh**. Diện tích: **196,24m²**; Hình thức sử dụng riêng.

**Nhà ở: (đã được chứng nhận quyền sở hữu):*

Tổng diện tích sử dụng: 33,55m²; Diện tích xây dựng: 33,55m²; Kết cấu nhà: Trụ gạch, xây gạch; Số tầng: 01.

** Thửa đất có tứ cận như sau:*

- Phía Đông giáp thửa 163, cạnh dài 13,69m;
- Phía Tây giáp đường Nguyễn Công Trứ, cạnh dài 7,99m;
- Phía Nam giáp thửa 96, cạnh dài 21,64m;
- Phía Bắc giáp thửa 175 (cạnh dài 15,30m) và 141 (cạnh dài 4,60m).

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 86B (nay là thửa số 175), tờ bản đồ số 08, địa chỉ: Số 242 đường Nguyễn Công Trứ, phường Tụ An, thành phố Buôn Ma Thuột (nay là số 242 đường Nguyễn Công Trứ, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk). Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001070377 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/3/2002 cho ông Nguyễn Đức Cường và bà Dương Thị Diệp, ngày 09/5/2016 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận chuyển quyền theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản vợ chồng sau ly hôn cho bà **Phan Thị Lĩnh**. Diện tích: **67,4m²**; Hình thức sử dụng riêng.

**Nhà ở: (đã được chứng nhận quyền sở hữu):*

Tổng diện tích sử dụng: 63,4m²; Diện tích xây dựng: 63,4m²; Kết cấu nhà: Trụ gạch, xây gạch; Số tầng: 01.

** Thửa đất có tứ cận như sau:*

- Phía Đông giáp thửa 86, cạnh dài 4,70m;
- Phía Tây giáp đường Nguyễn Công Trứ, cạnh dài 4,09m;
- Phía Nam giáp thửa 86, cạnh dài 15,30m;

- Phía Bắc giáp thửa 141 (gấp khúc), cạnh dài 15,79m.

Hai (02) thửa đất trên có hình dạng, kích thước, tứ cận ... thực tế theo hiện trạng chủ sử dụng đất đang sử dụng trùng khớp với hình dạng, kích thước, tứ cận ... thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Chủ sử dụng đất sử dụng ổn định từ trước đến nay, không phát sinh tranh chấp tại địa phương. Đồng thời, 02 thửa đất trên được chủ sử dụng đất xây dựng các công trình xây dựng kiên cố gắn liền với đất như: Nhà ở và các công trình xây dựng khác ... trên toàn bộ 02 thửa đất tạo thành công trình xây dựng có cùng điều kiện kết cấu hạ tầng, kiên cố, thống nhất về công năng sử dụng và nếu tách rời sẽ làm hư hỏng hoặc làm giảm đáng kể giá trị của tài sản trên 02 thửa đất này.

Do vậy, trường hợp tách riêng từng thửa đất ra xử lý sẽ làm giảm đáng kể giá trị tài sản gắn liền với đất (nhà ở, công trình xây dựng, ...) cũng như làm giảm đáng kể giá trị của quyền sử dụng đất bị kê biên để đảm bảo thi hành án. Gộp chung Thửa đất 86 và Thửa đất 175 vào thành một lô đất (Thửa đất 86, Thửa đất 175 sau khi gộp chung được viết tắt là: **Lô đất 86-175**) và xử lý cùng các tài sản gắn liền với đất.

Sau khi gộp chung 02 thửa đất số 86 và 86B (nay là thửa đất 175) thành Lô đất 86-175 có kích thước các cạnh (tứ cận), như sau:

- Phía Đông giáp thửa 163, cạnh dài 13,69m
- Phía Tây giáp đường Nguyễn Công Trứ, cạnh dài 12,08m
- Phía Nam giáp thửa 96, cạnh dài 21,64m
- Phía Bắc giáp thửa 141 (gấp khúc), cạnh dài 19,72m

*** Tài sản gắn liền với đất:**

*** Nhà ở:**

- Diện tích 187,3m². Kết cấu: Móng xây đá hộc, trụ bê tông, nền lát gạch Ceramic, tường trát vữa xi măng + sơn nước, một phần tường ốp gạch Ceramic, một phần đóng thạch cao, trần thạch cao, xà gồ sắt, mái lợp tôn, nhà có ô thông gió và ô lấy sáng.

- Nhà gồm: 02 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 02 phòng vệ sinh.

- Hệ thống cửa đi gồm:

+ Cửa bằng sắt, dạng kéo, loại 02 cánh, 01 bộ, kích thước: (5 x 3)m;

+ Cửa bằng sắt dạng cuốn có mô tơ, loại 01 cánh, 01 bộ, kích thước (3 x 2,97)m;

+ Cửa bằng gỗ, loại 01 cánh, 03 bộ, kích thước: (0,92 x 2,2)m;

+ Cửa bằng nhôm + kính, loại 01 cánh, 01 bộ, kích thước: (0,85 x 2,05)m;

+ Cửa bằng nhôm + kính dạng cửa kéo, loại 01 cánh, 01 bộ, kích thước: (1,3 x 2)m;

+ Cửa bằng gỗ + kính, loại 01 cánh, 01 bộ, kích thước: (0,75 x 1,95)m.

- Hệ thống cửa sổ bằng sắt + kính: Loại 04 cánh 02 bộ, kích thước (1,8 x 2)m; Loại 04 cánh 01 bộ, kích thước (2,04 x 1,82)m; Loại 02 cánh 01 bộ, kích thước (1,8 x 1,7)m; Bên trong các cửa sổ có khung sắt bảo vệ, bên trên có ô thoáng bằng sắt + kính.

- Kệ bếp: Kích thước (4,35 x 0,73 x 0,83)m; Kết cấu: Thành xây gạch, ốp đá Granit, tủ kệ và cửa bên dưới bằng gỗ công nghiệp; Mặt kệ ốp đá Granit.

- Thiết bị vệ sinh: 02 bồn cầu xí bệt.

*** Đường luồng:**

- Diện tích: 52,3m². Kết cấu: Nền đổ bê tông, xà gồ sắt, mái lợp tôn phía dưới có tấm cách nhiệt; Tường trát vữa xi măng + sơn nước, một phần tường ốp gạch Ceramic; Cửa đi bằng sắt, dạng cuốn có mô tơ, loại 01 cánh, 01 bộ, kích thước (2,5 x 3)m; Cửa đi bằng sắt, loại 02 cánh, 01 bộ, bên trên có gắn khung sắt cao tới mái tôn, kích thước (2,5 x 4,5)m.

*** Hệ thống điện, nước:**

- Nhà ở và đường luồng có hệ thống điện, nước xây dựng khép kín kèm theo, tạo thành một thể thống nhất không thể tách rời và không xác định cụ thể (do có phần chi tiết) được xây dựng âm tường, âm sàn, âm trần, âm đất..., nên sẽ được xử lý chung cùng với Nhà ở và Đường luồng nêu trên.

Ghi chú:

- Trong khuôn viên Lô đất 86-175 có tài sản là một phần cầu thang rất nhỏ nằm trong Cầu thang sắt (là lối đi từ thửa đất 163 lên Cầu thang vượt) và Cầu thang vượt (là lối đi từ bắc qua từ thửa đất số 86 sang phần đất của bà Đỗ Thị Liễu – phần đất trước đây của bà Phan Thị Lĩnh đã bán cho bà Đỗ Thị Liễu).

- Phần cầu thang nằm trong Lô đất 86-175 nói trên có kích thước rất nhỏ, có giá trị không đáng kể, nếu kê biên xử lý và giao cho người nhận tài sản thì phải tháo rời ra khỏi Cầu thang sắt và Cầu thang vượt, việc tháo rời vừa tốn nhiều chi phí vừa làm phần cầu thang này hư hỏng không còn giá trị sử dụng (chỉ có thể bán sắt vụn, giá bán sắt vụn không đủ để thanh toán cho chi phí tháo rời cầu thang) và sẽ làm giảm đáng kể giá trị tài sản của Cầu thang sắt và Cầu thang vượt nằm ngoài khuôn viên Lô đất 86-175 không bị kê biên nêu trên.

- Mặt khác, phần tài sản này bà Phan Thị Lĩnh cam kết sẽ tháo dỡ, di dời nếu người mua được tài sản không đồng ý cho tồn tại. Đồng thời, người được thi hành án cũng xác định tài sản này không có giá trị để đảm bảo thi hành án (vì chi phí tháo dỡ, di dời lớn hơn chi phí bán tài sản sau khi tháo dỡ, di dời). Do vậy, thống nhất không kê biên phần tài sản này để thi hành án. Người mua được tài sản có nghĩa vụ thỏa thuận với bà Phan Thị Lĩnh để tiếp tục sử dụng hoặc yêu cầu bà Phan Thị Lĩnh tháo dỡ, di dời (trường hợp không sử dụng) theo quy định của pháp luật.

(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 25/8/2025 của 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 **29/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **03/11/2025**.

- 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 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 **14/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **03/11/2025**.

- 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: 12.731.620.000 đồng** (Bằng chữ: Mười hai tỷ, bảy trăm ba mươi một triệu, sáu trăm hai mươi 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: 1.000.000 đồng/bộ.**

- **Tiền đặt trước: 2.000.000.000 đồng.**

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **14/10/2025** đến 23 giờ 59 phút ngày **03/11/2025**.

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 Phan Thị Linh.

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 **14/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **03/11/2025** 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; 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.

* Liru ý:

- Ngay khi kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, nút Đăng ký đấu giá 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 cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> đồng thời phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 09 giờ 40 phút đến 10 giờ 00 phút ngày 06/11/2025.

- Địa điểm tổ chức: Trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/>

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

- Hình thức, phương thức đấu giá: **Đấu giá trực tuyến, theo phương thức trả giá lên.**

- Bước giá: Tối thiểu là 120.000.000 đồng.

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 14/10/2025;

- Thông báo trên Cổng Đầu giá tài sản quốc gia vào ngày 14/10/2025 & 17/10/2025;

- Trang thông tin đấu giá trực tuyến
<https://taichinhqnamqtc.vn/>;

- Niêm yết tại trụ sở Công ty và CN công ty;

- Niêm yết tại trụ sở Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;

- Niêm yết tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự
Khu vực 1 – Đắk Lắk;

- Niêm yết tại UBND phường Buon Ma Thuột;

- Lưu: VT, HS.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



Đồ Thị Hảo

