



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

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

Số: 05-121/2024/TBĐG-ĐL

Đắk Lắk, ngày 16 tháng 12 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: Số 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 (KV9)

Địa chỉ: Số 04 Hà Huy Tập, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

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

Toàn bộ công trình xây dựng (bao gồm công trình hình thành trong tương lai) trên đất tại thửa đất số 625, 626 tờ bản đồ số 19, địa chỉ: Thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Ea Drăng, 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 CD 652014 được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/09/2016 mang tên **Công ty cổ phần đầu tư quản lý chợ Ea H'leo. Diện tích: 16.211m²**. Hình thức sử dụng: Riêng; Mục đích sử dụng: Đất chợ; Thời hạn sử dụng: 50 năm, đến ngày 08/07/2063. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

***Ghi chú Giấy chứng nhận:**

- Được miễn tiền thuê đất theo Quyết định số: 1621/QĐ-CT ngày 01/9/2016 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk.

- Tổng số tiền thuê đất được miễn: 13.617.240.000 đồng (*Bằng chữ: Mười ba tỷ sáu trăm mười bảy triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng*).

Trong đó:

+ Miễn trong thời gian xây dựng cơ bản: Thời hạn miễn: từ ngày 08/7/2013 đến ngày 08/7/2016 (03 năm). Số tiền thuê đất được miễn: 817.034.400 đồng.

+ Miễn sau thời gian xây dựng cơ bản: Thời hạn miễn: từ ngày 09/7/2016 đến ngày 08/7/2063 (47 năm). Số tiền thuê đất được miễn: 12.800.205.600 đồng.

Công trình xây dựng trên đất bao gồm các hạng mục sau:

*** Theo tài liệu hồ sơ thể hiện:**

- Nhà chợ lồng: Ba tầng, tiêu chuẩn cấp III, 03 tầng, diện tích xây dựng 696m², tổng diện tích sàn 1584m². Kết cấu chính như sau: Móng, cột, dầm, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic 400 x 400, mái lợp tole sóng vuông mạ màu, xà gồ thép, cửa đi, cửa sổ khung sắt kính, toàn nhà bả mastic lăn sơn nước.

- Một phần diện tích phía trước nhà chợ tiếp giáp với đường giao thông (trừ phần diện tích hiện nhà kích thước 7,2m x 2,9m) kích thước;

- Phía Bắc giáp đường đi dài 9m;

- Phía Nam giáp đường đi dài 8,6m;

- Phía Đông giáp đường đi dài 31m;

- Phía Tây giáp nhà dài 31,1m.

*** Theo kết quả kê biên thực tế:** Tại buổi kê biên, hội đồng kê biên đã xác định, đo đạc chi tiết từng hạng mục công trình, kết quả đo thực tế thể hiện như sau:



I. Đối với nhà chợ lồng ba tầng, công trình cấp III:

- Diện tích: $2.361,42m^2$
- Mặt tiền công trình theo trục đường Trần Quốc Toản là 30,8m.
- Kết cấu chung: Móng đá học, trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch, toàn nhà bả mastic sơn nước, xà gồ sắt, mái lợp tôn có lót tấm cách nhiệt, có bố trí hệ thống phòng cháy cả 03 tầng, hệ thống điện âm tường theo đường dây tải điện ba pha. Gồm 01 tầng trệt, 02 tầng lầu:

+ Diện tích nền tầng trệt: $26,3m \times 31,2m = 820,56m^2$

+ Diện tích tầng 01: $24,5m \times 29,4m = 720,3m^2$

+ Diện tích tầng 02: $26,3m \times 31,2m = 820,56m^2$

- Tổng diện tích sàn cả 03 tầng: $2.361,42m^2$

• Cụ thể kết cấu từng tầng nhà như sau:

1. Tầng trệt:

- Kết cấu: Nền bê tông xi măng, bên trên lát tấm nhựa giả gỗ tiết diện $91cm \times 15cm$, tường sơn nước, một phần tường bằng khung nhôm + tấm nhựa cứng có kích thước là $(4m \times 3m)$ số lượng 08 khung. Trụ bê tông có tiết diện $30cm \times 30cm$, số lượng 18 trụ. Trần bê tông cốt thép, cửa đi bằng khung nhôm + kính loại 02 cánh 01 bộ, cửa khung nhôm + tấm nhựa loại 02 cánh 02 bộ, khung cửa kích thước $(3m \times 4m)$, bên trong tầng trệt có thiết kế bằng khung sắt hộp với số lượng các khung sắt như sau:

+ 02 khung: $2,36m + 2,66m + 13,2m$ (dài + rộng + cao)

+ 15 khung: $4,53m + 4,3m + 2,66m$ (dài + rộng + cao)

+ 02 khung: $9,34m + 2,36m + 2,66m$ (dài + rộng + cao)

- Cầu thang lên tầng 01: Có kết cấu xây bê tông cốt thép. Nền lát gạch Ceramic tiết diện $30cm \times 30cm$, lan can tay vịn bằng Inox, kích thước $1m \times 8,2m$.

2. Tầng 01:

- Kết cấu: Có kết cấu tương tự tầng trệt, nền bê tông xi măng, bên trên một phần có lát gỗ ép kết có diện tích $93m^2$, 01 phần bằng tấm nhựa giả gỗ có diện tích $57,6m^2$. Một phần tường bằng khung nhôm + nhựa cứng có diện tích $132m^2$ kết cấu tương tự tầng trệt.

- Bên trong tầng 01 có thiết kế bằng khung sắt hộp $(4cm \times 8cm)$ với số lượng như sau:

+ 04 khung: $1,2m + 4,25m + 4m$ (dài + rộng + cao)

+ 01 khung: $17,46m + 4,25m + 4m$ (dài + rộng + cao)

- Lan can bảo vệ bằng inox có kích thước $(17,4m + 11,7m) \times 2 \times 0,76m$

- Cầu thang lên tầng 02: Có kết cấu tương tự tầng trệt lên tầng 01. Lan can bằng Inox, có kích thước $(29,1 \times 2 \times 0,76)m$.

3. Tầng 02:

- Có kết cấu tương tự tầng 01: Tường gạch, sơn nước cao 1,2m bên trên là khung nhôm + tấm nhựa cứng có diện tích $175,3m^2$, bên ngoài là tấm Alu có diện tích $92m^2$.

- Mái kết cấu khung sắt, vì kèo sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn, trần lót miếng cách nhiệt, lan can bảo vệ.

- Khung sắt hộp $1cm \times 2cm$ có kích thước $57,6m \times 1,4m = 80,64m^2$.

- Khung sắt hộp $2cm \times 4cm$ có kích thước $57,6m \times 0,8m = 46,08m^2$.

• Nhà kho: Diện tích $21,8m^2$.

- Kết cấu: Khung sắt hộp $2cm \times 4cm$ vách bằng nhựa cứng + khung lưới kẽm, cửa đi bằng sắt hộp $1cm \times 2cm$, loại 01 cánh 01 bộ.

• Hiên nhà:

- Diện tích tầng trệt: $2,9m \times 7,2m = 20,88m^2$

- Diện tích tầng 01: $3,8m \times 7,2m = 27,36m^2$

- Diện tích tầng 02: $3,8\text{m} \times 7,2\text{m} = 27,36\text{m}^2$

Tổng diện tích hiện nhà: $75,6\text{m}^2$

• **Tầng trệt có kích thước + kết cấu:** Móng xây đá hộc, nền láng xi măng trụ bê tông (02 trụ) đường kính 60cm, trần bê tông;

• **Tầng 01 + 02:** Nền bê tông láng xi măng, tường xây gạch + sơn nước phần tường cao 80cm;

• Phía trên tầng 02 có thiết kế trang trí 03 đồng hồ thời gian, kích thước $1,4\text{m} \times 1,4\text{m}$.

***Hiện trạng:** Công trình còn tương đối mới. Vài chỗ thấm, nứt, bong tróc.

II. Khung sắt:

STT	Tên tài sản	CLCL	Ghi chú
1	Khung sắt hộp tầng trệt ($13,2 \times 2,36 \times 2,66$)m (02 bộ)	90%	
2	Khung sắt hộp tầng trệt ($4,53 \times 4,3 \times 2,66$)m (15 bộ)	90%	
3	Khung sắt hộp tầng trệt ($9,34 \times 2,36 \times 2,66$)m (02 bộ)	90%	
4	Khung sắt hộp tầng 01 ($1,2 \times 4,25 \times 4$)m (04 bộ)	90%	
5	Khung sắt hộp tầng 01 ($17,46 \times 4,25 \times 4$)m (01 bộ)	90%	
6	Khung sắt hộp tầng 02 ($57,6 \times 1,4$)m (01 bộ)	90%	
7	Khung sắt hộp tầng 02 ($57,6 \times 0,8$)m (02 bộ)	90%	
8	Nhà kho (tầng 3)	90%	

III. Chi phí san lấp, bồi đắp đất – đá xô bồ, hạ tầng kỹ thuật,...đảm bảo cho mặt bằng trước khi xây dựng các hạng mục trên đất (phần công trình đã kê biên) của Công ty Cổ phần Đầu tư Quản lý Chợ Ea H'leo.

IV. Sân phía trước: Diện tích $260,3\text{m}^2$. Kết cấu nền bê tông đá 1x2, trên láng xi măng. Chiều dài sân phía giáp đường đi (mặt tiền) dài 31m.

**Ý kiến của người phải thi hành án (cổ đông góp vốn công ty – bà Huỳnh Thị Xuân Diễm) có ý kiến bổ sung như sau:*

Khuôn viên nhà lồng 03 tầng đã có tiêu thương đăng ký thuê, đã nộp tiền đặt cọc thuê mặt bằng, toàn bộ số tiền công ty đã nộp vào ngân hàng HD Bank để trừ vào số nợ gốc trong năm 2021 (Công ty CPĐT Quản lý chợ Ea H'leo sẽ cung cấp danh sách người đã nộp tiền thuê mặt bằng để cơ quan thi hành án xử lý theo quy định của pháp luật).

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 22/01/2024 và Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 19/9/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo).

Lưu ý: Tài sản là công trình xây dựng tọa lạc trên đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 652014 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/9/2016 có diện tích xây dựng thực tế lớn hơn so với kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công (Báo cáo số 698/BC-SXD ngày 15/10/2015 của Sở xây dựng tỉnh Đắk Lắk).

Người mua được tài sản, người được thi hành án nhận tài sản để trừ vào tiền thi hành án có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất các thủ tục

10 - C
HÀNH
ĐẦU GIÁ
H GIA LẠI
UM TÀI
ĐẮK LẮK
- T. ĐẮK

đăng ký, bổ sung cấp phép, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với các tài sản đã mua và tự chịu các chi phí phát sinh, tự chịu rủi ro trong trường hợp không làm được giấy tờ và chấp hành đúng yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền trong quản lý xây dựng, quy hoạch sử dụng đất.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 07/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026.

- 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, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 17/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026.

- 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 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:** 17.944.834.854 đồng (Bằng chữ: Mười bảy tỷ, chín trăm bốn mươi bốn triệu, tám trăm ba mươi bốn nghìn, tám trăm năm mươi bốn đồng).

*** Lưu ý:**

1. Người đăng ký tham gia đấu giá phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai năm 2024, cụ thể:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(Quyền lợi của người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá được bảo đảm theo quy định pháp luật).

2. Người tham gia đấu giá phải đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Điều 46 Luật đất đai năm 2024.

3. 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). Người mua trúng đấu giá phải sử dụng tài sản theo đúng mục đích, điều kiện sử dụng theo Dự án đầu tư xây dựng chợ trung tâm thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk; tuân thủ nội quy, quy chế của Công ty Cổ phần Đầu Tư Quản Lý Chợ Ea H'leo đối với hoạt động của chợ trung tâm thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk; sử dụng đất thuê và tiền thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật.

- **Tiền mua hồ sơ:** 1.000.000 đồng/bộ.

- **Tiền đặt trước:** 2.700.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 17/12/2025 đến 23

giờ 59 phút ngày 12/01/2026.

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 CTCP Chợ Ea H'leo.

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, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 17/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026 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 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.

