CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM TẠI TỈNH ĐẮK LẮK	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 09-57/2025/TBĐG-ĐL	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
	Đắk Lắk, ngày 17 tháng 9 năm 2026

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, tỉnh Đắk Lắk

2. Người có tài sản đấu 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 đấu giá

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 316, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Xã Ea Tu, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Tân An, 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 DĐ 850712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/5/2022 cho ông **Phạm Đức Chung** và bà **Vũ Quỳnh Uyên**. Diện tích: **860,9m^2**; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở 80m^2, đất trồng cây lâu năm 780,9m^2; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 80m^2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 780,9m^2.

***Ghi chú GCN:** Thửa đất có 186,1 m^2 đất thuộc quy hoạch đường giao thông.

**** Thửa đất có tứ cận theo Giấy chứng nhận số DĐ 850712 như sau:***

+ Phía Đông giáp thửa đất số 112, cạnh dài 18m;

+ Phía Tây giáp đường (quy hoạch rộng 30m), cạnh dài 18m;

+ Phía Nam giáp thửa đất số 317, cạnh dài 46,44m (trong đó có 10,68m thuộc quy hoạch đường giao thông);

+ Phía Bắc giáp đường hẻm (rộng 2,5m - 4m), cạnh dài 49,64m (trong đó có 10,14m thuộc quy hoạch đường giao thông).

Qua kiểm tra đo đạc thực tế theo hiện trạng chủ sử dụng đất đang sử dụng tại Trích đo hiện trạng thửa đất ngày 11/4/2025 của Công ty TNHH Đo đạc - Tư vấn Nông lâm nghiệp Đắk Lắk thì:

- Thửa đất 316, tờ bản đồ số 22 có diện tích 837,8m^2 (ít hơn 23,1m^2 so với diện tích thể hiện tại Giấy chứng nhận DĐ 850712); Trong đó: Đất ở: 80m^2 (không thay đổi so với diện tích thể hiện tại Giấy chứng nhận DĐ 850712), đất trồng cây lâu năm: 757,8m^2; Thửa đất 316, tờ bản đồ số 22 có 167,7m^2 đất thuộc quy hoạch đường giao thông (ít hơn 18,4m^2 so với diện tích thể hiện tại Giấy chứng nhận DĐ 850712).

**** Thửa đất có tứ cận qua kiểm tra đo đạc thực tế:***

+ Phía Đông giáp thửa đất số 112, cạnh dài 17,70m;

+ Phía Tây giáp đường nhựa (quy hoạch rộng 30m), cạnh dài 18,01m;

+ Phía Nam giáp thửa đất số 317, cạnh dài 45,68m (trong đó có 9,64m thuộc quy hoạch đường giao thông);

+ Phía Bắc giáp đường hẻm (rộng 2,5m - 4m), cạnh dài 48,22m (trong đó có 9,07m thuộc quy hoạch đường giao thông).

**** Tài sản gắn liền với đất:*** Đất trống.

**** Lưu ý:***

- So với Giấy chứng nhận DĐ 850712 thì hiện trạng sử dụng thực tế của Thửa đất 316 có sai khác về diện tích, chiều dài tứ cận của các cạnh thửa đất. Việc sai khác này là do sai số khi cắm mốc thực hiện việc đo đạc (đo đạc khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đo đạc thực tế theo hiện trạng để kê biên, xử lý tài sản). Phần diện tích bị thiếu hụt đa phần nằm ở phần diện tích đất trồng cây lâu năm và ở phần diện tích nằm trong quy hoạch đường giao thông, bên cạnh đó, chiều dài mét ngang (cạnh phía Tây) giáp đường nhựa của Thửa đất 316 hầu như không thay đổi (dài hơn 0,1m ngang so với chiều dài thể hiện tại Giấy chứng nhận DĐ 850712), nên về tổng thể, Thửa đất 316 vẫn không thay đổi giá trị (không làm giảm giá trị thửa đất). Đồng thời, Thửa đất 316 được sử dụng ổn định, không có tranh chấp tại địa phương.

- Tài sản kê biên là Quyền sử dụng đất đã được Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; là tài sản thế chấp hợp pháp, đã được Tòa án tuyên xử lý để đảm bảo thi hành án; các bên đương sự xác nhận thông tin tài sản và đề nghị kê biên xử lý để thi hành án; Cơ quan Thi hành án thực hiện việc kê biên tài sản để thi hành án; tài sản được mô tả theo hiện trạng chủ sử dụng đất đang sử dụng. Do vậy, người mua được tài sản thi hành án hoặc nhận tài sản để trừ vào số tiền thi hành án sẽ nhận tài sản đã kê biên nói trên theo hiện trạng thực tế và làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Cơ quan có thẩm quyền cấp. Trường hợp, cần bổ sung trích lục mới hoặc yêu cầu đo đạc lại thửa đất thì tự mình liên hệ với Cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để thực hiện và phải chịu mọi chi phí phát sinh. Trường hợp sau khi đo đạc trích lục lại thửa đất (tài sản kê biên) mà có thay đổi về diện tích (ít hơn hoặc nhiều hơn) thì cam kết đồng ý nhận theo trích lục mới; đối với trường hợp có tranh chấp với hộ liền kề sau khi đã hoàn thiện thủ tục sang tên đổi chủ thì có trách nhiệm thỏa thuận với hộ liền kề để giải quyết hoặc tự liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp theo quy định. Trường hợp, có thay đổi quy hoạch sử dụng đất, bị giải tỏa, đền bù thì giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tạm giao toàn bộ tài sản trên cho ông Phạm Đức Chung và bà Vũ Quỳnh Uyên tạm thời trông giữ, bảo quản tài sản.

(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 14/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột).

Lưu ý: Tài sản được kê biên, xử lý và đưa ra đấu giá theo quy định của pháp luật. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự tìm hiểu, xem xét và kiểm tra đầy đủ về nguồn gốc, hiện trạng, đặc điểm, tình trạng sử dụng và tình trạng pháp lý của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp cần tìm hiểu thêm thông tin liên quan đến tài sản, người tham gia đấu giá liên hệ Chi nhánh Công ty để được hướng dẫn và cung cấp thông tin liên hệ của Chấp hành viên đang tổ chức thi hành vụ việc theo quy định.

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 **07/10/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/10/2026.**

- 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 **18/9/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/10/2026.**

- 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 trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 130 Quyết Tiến, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai hoặc Chi nhánh Công ty, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk và số 459 Trường Chinh, phường Bình Kiến, 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 trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc 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: 2.303.580.706 đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm lẻ ba triệu, năm trăm tám mươi nghìn, bảy trăm lẻ sáu đồng).*

**** Lưu ý:***

+ Giá khởi điểm không bao gồm các loại phí, chi phí. Người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện theo quy định của pháp luật.

+ Đối với phần diện tích đất, công trình, tài sản gắn liền với đất chưa được công nhận (nếu có) và trường hợp diện tích thực tế có chênh lệch so với hồ sơ, giấy tờ về tài sản thì người trúng đấu giá có trách nhiệm tự kiểm tra, đo đạc, xác định hiện trạng thực tế và tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, cập nhật, điều chỉnh hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật và chịu các chi phí phát sinh liên quan (nếu có), đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

+ Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Người có tài sản đấu giá có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên tạm dừng, dừng, hủy bỏ cuộc đấu giá, phiên đấu giá theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự trong trường hợp đấu giá tài sản thi hành án. Việc tạm dừng, dừng cuộc đấu giá, phiên đấu giá chỉ được thực hiện trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá. Trường hợp căn cứ tạm dừng không còn thì việc tiếp tục tổ chức thi hành án và xử lý tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước: 450.000.000 đồng.

• Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **18/9/2026** đến 23 giờ 59 phút ngày **19/10/2026**.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc 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: [Họ và tên người tham gia đấu giá] chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản Chung Uyên TĐ316.

Ghi chú:

- Chi nhánh Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ trong bất kỳ trường hợp nào.

*- 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 **18/9/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/10/2026** tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 130 Quyết Tiến, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai hoặc Chi nhánh Công ty, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk và số 459 Trường Chinh, phường Bình Kiến, 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 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 cần liên hệ trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc 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.

Lưu 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 trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc 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 trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc 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 trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc 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 10 giờ 15 phút đến 10 giờ 35 phút ngày 15/10/2026.**
- 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 20.000.000 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 18/9/2026;
- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Trang thông tin đấu giá trực tuyến https://taichinhqnamqtc.vn/;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tài sản đấu giá;
- 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 phường Tân An;
- Lưu: VT, HS.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH

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

Đỗ Thị Hảo