

Mẫu số: D25 -THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số: 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH GIA LAI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ PLEIKU

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

Số: 397/TB-THADS

Pleiku, ngày 17 tháng 4 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ các Quyết định số 108/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 9 năm 2023; số 129/2023/QĐST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2023; số 13/2024/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 5 năm 2024; số 23/2024/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 94/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 10 năm 2023; số 516/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 12 năm 2023; số 666/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2024; số 696/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2024; số 1624/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 6 năm 2024; số 1939/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 07 năm 2024; số 2027/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 8 năm 2024; số 2241/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai với bà Võ Thanh Hải;

Căn cứ Biên bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai với bà Võ Thanh Hải;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THBM/037A ngày 20 tháng 02 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Trung Hải Ban Mê.

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá số 346/TB-THADS ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Trung Hải Ban Mê.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 17-2025/HDDV-GL ngày 14/4/2025 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai.

Căn cứ thông báo đấu giá tài sản số 17/-2025/TBĐG-GL ngày 14/4/2025 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai.

\* Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku tổ chức bán đấu giá các tài sản sau:

**1. Tổ chức đấu giá tài sản**

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



## TẠI TỈNH GIA LAI

Địa chỉ: 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 THÀNH PHỐ PLEIKU

Địa chỉ: Số 119 Trần Quý Cáp, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

### 3. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá: Bán nguyên lô gồm 03 tài sản, cụ thể:

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 134D, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 322505 do Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 16/10/2006 mang tên ông (bà) Võ Thanh Hải. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 88,57m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng: Riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận tặng cho. Diện tích đo đạc thực tế trùng khớp so với diện tích theo Giấy chứng nhận đã được cấp. Địa chỉ thửa đất: 72 Su Vạn Hạnh (14 Su Vạn Hạnh cũ), phường Hội Thương, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

#### \* Đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp phần đất trong chỉ giới xây dựng, có chiều dài 4,25m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 246, có chiều dài 5,55m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 248, có chiều dài 6,10m + 1,30m + 13,64m;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 244, có chiều dài 19,17m.

\* **Tài sản gắn liền trên đất:** (Đã được cấp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở bao gồm: Nhà cấp 4C; 01 tầng; Xây gạch; Diện tích 27,9 m<sup>2</sup>)

- Hiện trạng thực tế: Nhà ở có diện tích sử dụng 121,0 m<sup>2</sup>, trong đó 88,3 m<sup>2</sup> nhà ở nằm trên thửa đất 134D; 17,8 m<sup>2</sup> nhà ở (15,7 m<sup>2</sup> nhà ở phía trước thửa đất 134D, 2,1 m<sup>2</sup> nhà ở nằm phía trước thửa đất 248) (phần nhà ở này nằm ngoài chỉ giới xây dựng đường Su Vạn Hạnh, phần diện tích nhà này đã cam kết với Ủy ban nhân dân phường Hội Thương khi Nhà nước thu hồi sẽ tự nguyện tháo dỡ); phần nhà ở có diện tích 4,6 m<sup>2</sup> được xây trên diện tích đất của thửa đất số 248, phần mái hiên có diện tích 10,3 m<sup>2</sup> trên thửa đất số 248.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 248, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 703354 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 02/11/2022 mang tên bà Võ Thanh Hải. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 103,6m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng: Riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Diện tích đo đạc thực tế trùng khớp so với Giấy chứng nhận đã được cấp. Địa chỉ thửa đất: 72 Su Vạn Hạnh, phường Hội Thương, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

#### \* Đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp phần đất trong chỉ giới xây dựng, có chiều dài 4,42m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 246, có chiều dài 5,26m;
- + Phía Nam giáp phần đất ngoài giấy chứng nhận, có chiều dài 1,80m + 18,54m;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 134D, có chiều dài 6,10m + 1,30m + 13,64m.

\* **Tài sản gắn liền trên đất:** Ngoài diện tích nhà ở, hiên nhà đã được mô tả tại tài sản 1 thì trên phần đất của thửa đất số 248 còn có sân bê tông có diện tích 58,8m<sup>2</sup>.

**Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 951970 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/12/2022 mang tên bà Phan Thị Nhung đã chính lý tặng cho bà Võ Thanh Hải ngày 20/12/2022. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 218,7m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng: Riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 119,5m<sup>2</sup> + Đất trồng cây lâu năm 99,2m<sup>2</sup>. Thời hạn sử dụng: Lâu dài + đến năm 2043. Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 119,5m<sup>2</sup>; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Diện tích đo đạc thực tế trùng khớp so với Giấy chứng nhận đã được cấp. Địa chỉ thửa đất: Tổ 02, phường Hội Thương, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

**\* Đất có tứ cận như sau:**

+ Phía Đông giáp thửa đất số 134D, có chiều dài 5,55m; giáp thửa đất số 248, có chiều dài 5,26m; giáp thửa đất số 244, có chiều dài 5,45m;

+ Phía Tây giáp phần đất ngoài giấy chứng nhận, có chiều dài 16,17m;

+ Phía Nam giáp phần đất ngoài giấy chứng nhận, có chiều dài 13,32m;

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 245, có chiều dài 13,51m.

**\* Tài sản gắn liền trên đất (Chưa đăng ký chứng nhận sở hữu nhà ở):**

- Nhà ở có diện tích sử dụng 58,3m<sup>2</sup>;

- Mái che (phần giáp với nhà và đất của thửa 134D) có diện tích 42,7 m<sup>2</sup>;

- Mái che (phần phía sau hướng thửa đất 171) có diện tích 21,4 m<sup>2</sup>;

- Sân có diện tích 35,3 m<sup>2</sup>;

- Sân có diện tích 1,8 m<sup>2</sup>;

- Sân có diện tích 35,9 m<sup>2</sup>;

- Bể có diện tích 3,5 m<sup>2</sup>;

- Kho có diện tích 7,2 m<sup>2</sup>;

- Giếng khoan có chiều sâu 60m.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 19/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Pleiku).

**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 06/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/5/2025.

- 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 16/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/5/2025.

- 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: 10.012.192.000 đồng** (Bằng chữ: Mười tỷ, không trăm mười hai triệu, một trăm chín mươi hai nghìn đồng).

+ Giá trị tài sản 1: 2.965.078.000 đồng (trong đó: giá trị Quyền sử dụng đất là 2.667.463.000 đồng; giá trị Công trình xây dựng trên đất là 297.615.000 đồng)

+ Giá trị tài sản 2: 3.152.685.000 đồng (trong đó: giá trị Quyền sử dụng đất là 3.120.121.000 đồng; giá trị Công trình xây dựng trên đất là 32.564.000 đồng)

+ Giá trị tài sản 3: 3.894.429.000 đồng (trong đó: giá trị Quyền sử dụng đất là 3.655.507.000 đồng; giá trị Công trình xây dựng trên đất là 238.922.000 đồng)

\* **Bán nguyên lô 03 tài sản, không bán tách rời 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: 1.000.000 đồng/bộ.**

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

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 16/4/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 13/5/2025.

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 16/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/5/2025 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 *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: Vào lúc 8 giờ 00 phút ngày 16/5/2025.

- Địa điểm tổ chức tại: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum - 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 10.000.000 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 0915.250.274 (trong giờ hành chính).

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền 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 bán đấu giá.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- UBND phường Hội Thương;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Viện KSND thành phố Pleiku;
- Lưu: HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Tiên Đuan