

Số: 418/TB-CCTHADS

Pleiku, ngày 05 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 33/2024/QĐST-DS ngày 05/4/2024 và Quyết định số 27/2024/QĐST-KDTM ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1285/QĐ-CCTHADS ngày 19/4/2024; 1633/QĐ-CCTHADS ngày 13/6/2024; 2149/QĐ-CCTHADS ngày 22/8/2024 và 2123/QĐ-CCTHADS ngày 20/8/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 79/QĐ-CCTHADS ngày 05/7/2024 và 98/QĐ-CCTHADS ngày 20/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận ngày 16/8/2024 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum và Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 44/TBĐGMNL ngày 05/5/2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Miền Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku thông báo việc bán đấu giá các tài sản của ông **Phạm Tấn Sỹ** và bà **Nguyễn Thị Trang** – Địa chỉ: Trú tại: 453 Hùng Vương, phường Phù Đồng, tổ 4, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai như sau:

*** Tổ chức hành nghề bán đấu giá:** Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Miền Nam - Địa chỉ: 142 Huỳnh Thúc Kháng, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai. Điện Thoại: 0948.202.277 – 0905.695.586.

*** Tài sản bán đấu giá và giá:**

I. Các tài sản hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số: CU 276967 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/01/2021; CU 070317 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/01/2021; CU 107284 do UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/02/2021; CI 893714 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/7/2017.

1. Quyền sử dụng đất:

1.1. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại tổ 3, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Thuộc thửa đất số 765 và 767 (đã được tách từ thửa đất số 763), tờ bản đồ số 11, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 276967 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/01/2021, sổ vào sổ cấp GCN: CS08078 đứng tên ông Phạm Tấn Sỹ và bà Nguyễn Thị Trang.

1.2. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại tổ 3, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Thuộc thửa đất số 764, tờ bản đồ số 11. Theo đo đạc thực tế đất có diện tích 295,3m² đất ở tại đô thị thời hạn sử dụng lâu dài, phù hợp với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 070317 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/01/2021, sổ vào sổ cấp GCN: CS08097 đứng tên ông Phạm Tấn Sỹ và bà Nguyễn Thị Trang.

1.3. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại tổ 3, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Thuộc thửa đất số 766, tờ bản đồ số 11. Theo đo đạc thực tế đất có diện tích là 204m² đất ở tại đô thị thời hạn sử dụng lâu dài, phù hợp với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 107284 do UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/02/2021, sổ vào sổ cấp GCN: CH08134 đứng tên ông Phạm Tấn Sỹ và bà Nguyễn Thị Trang.

1.4. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại tổ 2 (nay là tổ 3), phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Thuộc thửa đất số 264, tờ bản đồ số 11. Theo đo đạc thực tế đất có diện tích là 573,5m² (trong đó có 150m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài và 423,5m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến năm 2041), phù hợp với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 893714 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/7/2017, sổ vào sổ cấp GCN: CS04318 đứng tên ông Phạm Tấn Sỹ và bà Nguyễn Thị Trang.

2. Tài sản gắn liền với đất:

2.1. 01 (một) nhà ở riêng lẻ 02 tầng, 01 hầm và 01 tum thang có kết cấu: Khung bê tông cốt thép, sàn mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường xây gạch, nền

sàn lát gạch Ceramic 80cm x 80cm và lát gỗ ván sàn công nghiệp; tường trát vữa sơn nước, phần tum thang có trần mái bê tông cốt thép; có sân vườn, cây cảnh, hồ bơi, cảnh quan.

Nhà có diện tích xây dựng là 313,6m²; diện tích sử dụng là 703,1m², cụ thể:

+ Tầng 1: có diện tích 313,6m² (trong đó phần diện tích nằm trên thửa 264 là 138,6m² và phần diện tích nằm trên thửa 764 là 175m²) gồm: 03 phòng vệ sinh (01 phòng vệ sinh độc lập và 02 phòng vệ sinh trong phòng ngủ), phòng bếp có mặt bếp là đá granit tự nhiên, 02 phòng ngủ và phòng khách và 01 phòng kho.

+ Tầng 2: có diện tích 340,4m² (trong đó phần diện tích nằm trên thửa 264 là 158,8m² và phần diện tích nằm trên thửa 764 là 181,6m²) gồm: 03 phòng vệ sinh (trong đó 02 phòng vệ sinh độc lập và 01 phòng vệ sinh trong phòng ngủ), phòng tắm, phòng bếp có mặt bếp là đá granit tự nhiên, phòng khách, phòng thờ và phòng ngủ

+ Tầng hầm thuộc thửa 764 có diện tích 35,8m².

+ Tum thang có diện tích 13,3m²

2.2. Các tài sản khác:

- 01 (một) nhà 02 tầng thuộc thửa 764 có kết cấu: Khung bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường xây gạch trát vữa sơn nước, nền sàn lát gạch Ceramic 80cm x 80cm, mái khung sắt thoáng có tấm lợp polycarbonate. Nhà có diện tích xây dựng 57,5m², diện tích sàn là 115m².

- 01 (một) nhà bảo vệ có phòng vệ sinh khép kín và giám sát hồ bơi, có kết cấu: Móng xây đá, tường xây gạch, sàn bê tông cốt thép đổ tại chỗ, phía trên có sử dụng sân thượng có mái che khung thép hình lợp tôn. Nhà có diện tích sử dụng là: 18,90m², mái che có diện tích 22m²

- Hồ bơi có kết cấu: Hồ xây gạch dày nhỏ hơn 150mm, giằng tường bê tông cốt thép, đáy và thành hồ lát gạch men, xây theo kiểu dáng tạo hình có chủ đề để gắn đá san hô hoặc các loại đá sỏi khác và phụ kiện. Hồ sâu khoảng 1,3m, có diện tích 35,2m²

- Hệ thống cửa của nhà 02 tầng: Toàn bộ hệ thống cửa đi, cửa sổ có kết cấu khung nhôm, cánh nhôm kính có các kích thước khác nhau, tại thời điểm kê biên hệ thống cửa đi, cửa sổ đầy đủ. Có 03 bộ cửa phân từ cầu thang là cửa gỗ 01 cánh gỗ; 02 bộ cửa công là cửa cuốn đều có kích thước rộng 3,5m, cao 3,6m.

- Sân lát gạch ceramic thuộc thửa 264 có diện tích là 198m²

- Sân bê tông có kết cấu đá 4x6, dày 10cm; mặt láng vữa xi măng dày 3cm thuộc thửa 764, 765, 766 và 767 có diện tích là 255m² (trong đó phần diện tích

thuộc thửa 764 là $3,9m^2 + 2,2m^2$, thuộc thửa 765 là $140,2m^2$, thuộc thửa 766 là $72,4m^2$ và thuộc thửa 767 là $36,3m^2$).

- 01 giếng khoan có đường kính lỗ khoan phi nhỏ hơn 200mm, sâu khoảng 50m-100m.

- Hệ thống các cầu thang có bậc lát đá granit, tay vịn gỗ kính cường lực, riêng cầu thang từ tầng 1 lên tầng 2 một bên chỉ có tay vịn gỗ, không có kính cường lực, cầu thang từ tầng 1 xuống tầng hầm không có tay vịn

2.3. 01 Nhà kho có kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền bê tông, mái lợp tôn kẽm. Nhà kho có diện tích sử dụng là: $375,1m^2$ (trong đó phần nhà kho thuộc thửa 764 có diện tích $7,9m^2$, phần diện tích thuộc thửa 766 là $114,3m^2$, phần thuộc thửa 767 là $252,9m^2$).

- Mái che có kết cấu khung hộp thép hình chịu lực lợp tôn, có diện tích $43,6m^2$ (trong đó phần mái che thuộc thửa 764 là $1,3m^2$, phần mái che thuộc thửa 766 là $33,5m^2$ và phần mái che thuộc thửa 765 là $8,8m^2$).

- Hệ thống cửa: 01 bộ cửa cuốn có kích thước rộng 6m, cao 4,7m; 02 bộ cửa đi 02 cánh sắt; 01 bộ cửa cổng 04 cánh sắt có kích thước rộng 13,6m, cao 2,4m.

2.4. 01 Nhà bảo vệ độc lập, có kết cấu: Móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic, mái lợp tôn. Diện tích sử dụng là: $13,30m^2$. Hệ thống cửa: 02 bộ cửa đi khung nhôm 01 cánh nhôm kính, 01 bộ cửa sổ khung nhôm 02 cánh nhôm kính và 01 bộ cửa sổ khung sắt song sắt 01 cánh nhôm kính.

2.5. Tường rào bao quanh, có kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, dày 15cm, trụ 20x20cm, có giằng bê tông cốt thép, chiều cao bình quân của tường và trụ là 3m, sơn nước, tường dài 31,45m (trong đó phần tường thuộc thửa 264 có chiều dài 18,5m, phần tường thuộc thửa 764 có chiều dài 1,5m, phần tường thuộc thửa 767 dài 11,45m).

** Trên thửa đất số 264 và thửa 764 có 11.1 m² diện tích xây dựng của ngôi nhà cấp II thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 996423 do UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 11/6/2019 hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai. Nhà có kết cấu: 01 tầng + 01 hầm + 01 lửng + sân thượng và 01 tum thang; Khung bê tông cốt thép, sàn mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic (50x50)cm, tường trát vữa sơn nước, kết cấu gắn liền không thể tách rời.*

3. Cây trồng trên đất gồm: 05 cây cau khoảng 05 năm tuổi; 03 cây cau lùn khoảng 05 năm tuổi; 01 cây khế khoảng 05 năm tuổi; 01 cây ổi khoảng 05 năm tuổi; 01 cây xoài khoảng 05 năm tuổi; 02 cây trà là khoảng 7 năm tuổi.

(Đất và tài sản trên đất được mô tả chi tiết tại Biên bản Về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 16 và 17/7/2024 tại hẻm 629 Trường Chinh, tổ 3, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai).

* Tổng giá khởi điểm của tài sản I: **14.681.880.780** đồng (Mười bốn tỷ, sáu trăm tám mươi một triệu, tám trăm tám mươi nghìn, bảy trăm tám mươi đồng).

II. Các tài sản hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 996423 do UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 11/6/2019.

1. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại 621 Trường Chinh, tổ 2 (nay là tổ 3), phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Thuộc thửa đất số 588, tờ bản đồ số 11. Theo đo đạc thực tế đất có diện tích 467,4m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài (nhỏ hơn 2m² so với diện tích được cấp diện tích theo Giấy chứng nhận 469,4m² đất ở), thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 996423 do UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 11/6/2019 số vào sổ cấp GCN: CH06595, đứng tên ông Phạm Tấn Sỹ và bà Nguyễn Thị Trang.

2. Tài sản gắn liền với đất: Trên Giấy chứng nhận thì tài sản trên đất đã được công nhận có 01 nhà ở riêng lẻ với diện tích xây dựng 469,4m², diện tích sàn 837,7m², nhà cấp II, số tầng 01 tầng+ 01 hầm, + 01 lửng + sân thượng.

Hệ thống điện nước hoạt động bình thường.

01 giếng khoan đường kính lỗ khoan đến phi >200mm, sâu khoảng 100m.

(Đất và tài sản trên đất được mô tả chi tiết tại Biên bản Về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 30 ngày 03/10/2024 tại 621 Trường Chinh, tổ 3, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai của Hội đồng cưỡng chế Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Pleiku).

Tổng Giá khởi điểm của tài sản II: **14.651.061.493** đồng (Mười bốn tỷ, sáu trăm năm mươi một triệu, không trăm sáu mươi nghìn, bốn trăm chín mươi ba đồng).

(Vì các tài sản I và II có xây dựng tường rào bao quanh chung, các tài sản gắn liền với đất được xây dựng nhìn tổng thể liền khối với nhau, không thể tách rời, nếu tách ra sẽ làm giảm giá trị tài sản đáng kể nên bán đấu giá chung, không bán riêng lẻ từng tài sản nào).

Tổng giá khởi điểm của các tài sản đấu giá I và II (bán gộp):): 29.332.942.273 đồng (Hai mươi chín tỷ, ba trăm ba mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi hai nghìn, hai trăm bảy mươi ba đồng).

** Do thửa đất và các tài sản là nhà ở có hiện trạng thực tế sử dụng về hình thể các cạnh không trùng khớp với Giấy chứng nhận đã được cấp vì vậy khi tài sản được xử lý bán đấu giá thành thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp đổi theo hiện trạng sử dụng trước khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất hoặc các thủ tục về đất đai khác theo quy định.*

- **Giá bán hồ sơ:** 1.000.000 đồng/hồ sơ.
- **Tiền đặt trước:** 10% giá khởi điểm.
- **Bước giá:** Tối thiểu 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).
- **Hình thức, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.
- **Thời gian xem tài sản:** Liên tục từ ngày 28/5/2025 đến hết ngày 30/5/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi tài sản tọa lạc.
- **Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 06/5/2025 đến 16 giờ 00 ngày 02/6/2025 (Trong giờ hành chính) tại số 142 Huỳnh Thúc Kháng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.
- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 06/5/2025 đến 17 giờ 00 ngày 02/6/2025 (trong giờ hành chính) nộp vào tài khoản: Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Miền Nam số tài khoản: 621.727.7768 tại ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Gia Lai.

- Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 06/5/2025 đến 16 giờ 00 ngày 02/6/2025 (trong giờ hành chính), tại số 142 Huỳnh Thúc Kháng, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định. Trừ các trường hợp pháp luật quy định không được phép tham gia đấu giá theo Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Điều 9: Luật đấu giá tài sản số 37/2014/QH15 ngày 27/6/2024 về Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản của Quốc hội.

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 09 giờ 00 phút ngày 05/6/2025, tại số 142 Huỳnh Thúc Kháng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

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.

(Kèm theo Thông báo đấu giá tài sản số 44/TBĐGMNL ngày 05/5/2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Miền Nam).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người liên quan;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

Đỗ Ngọc Đông Quế

