

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỈNH GIA LAI

Số: 22/TB-THADS

Gia Lai, ngày 04 tháng 8 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 thi hành án số 625/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 5 năm 2024 và số 739/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Khê. (Nay là Phòng thi hành án khu vực 13, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê. (Nay là Phòng thi hành án khu vực 13, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá ghi ngày 17, 18 tháng 12 năm 2024; Biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá ghi ngày 11/3/2025. Biên bản về việc thỏa thuận thi hành án ghi ngày 27/5/2025.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THBM/048, ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Hải Ban Mê.

Căn cứ hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/12-2025/HĐSDBS-GL ngày 01/8/2025 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tỉnh Gia Lai.

Căn cứ thông báo bán đấu giá tài sản số 04/12-2025/TBĐG-GL ngày 01/8/2025 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13, tỉnh Gia Lai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1/ Tên, địa chỉ của tổ chức bán 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. (Nay là 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai).

**2/ Tên tài sản, danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá.** (Có 03 tài sản đã kê biên và thông báo bán do đó tạm gọi tài sản 1, tài sản 2 và tài sản 3).

**Tài sản 1:**

**a/ Quyền sử dụng đất.** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 01. Diện tích 125m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy phát hành số CY 640125 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 22/4/2021 mang tên ông Huỳnh Việt Hải và bà Nguyễn Thị Ánh Thanh.

\*Đất có các tứ cận, kích thước như sau:

- Phía Đông giáp lô đất số 6, có kích thước 25m.
- Phía Tây giáp lô đất số 4, có kích thước 25m.
- Phía Nam giáp lô đất số 353, có kích thước 5m.
- Phía Bắc giáp đường Chu Văn An, có kích thước 5m.

**b/Tài sản gắn liền với đất:**

\*Nhà ở gắn liền với đất: Nhà cấp IV. Diện tích xây dựng  $71,7m^2$  + gác lửng  $9,6m^2 = 81,3m^2$

Kết cấu xây dựng: Tường xây gạch có tô trát, mái lợp tol, nền lát gạch ceramic, la thông trần bằng thạch cao + nhựa. Nhà có 06 phòng gồm: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng trống và 01 phòng bếp, nối liền phía sau có 02 phòng ngủ. Gác lửng làm bằng khung sắt diện tích  $9,6m^2$ .

-Phòng khách có cửa chính phía trước ra vào làm bằng sắt kéo, các cửa ra vào phòng ngủ làm bằng gỗ xây dựng + sắt.

-Phía trước nhà có một mái hiên khung làm bằng sắt, mái lợp tol. Diện tích  $36,25m^2$ .

**Lưu ý:** Hiện trạng nhà ở chưa đăng ký chứng nhận sở hữu. Phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận, phần nhà nằm ngoài giấy chứng nhận. Người mua trúng đấu giá tài sản khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để công nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản nếu được cấp phép và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật hoặc phải tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và phải chịu chi phí phát sinh (nếu có).

Địa chỉ thửa đất và tài sản gắn liền với đất nói trên: Tại 16 Chu Văn An, tổ 1, phường An Phú, thị xã An Khê. (Nay là 16 Chu Văn An, tổ 1, phường An Phú, tỉnh Gia Lai).

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 17/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Khê. (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 13, tỉnh Gia Lai) và Chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THBM/048 ngày 26/02/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Hải Ban Mê).

Giá khởi điểm là: **2.084.689.822 đồng** (Hai tỷ không trăm tám mươi tư triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn tám trăm hai mươi hai đồng).

**Tài sản 2:**

**a/Quyền sử dụng đất.** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 408, tờ bản đồ số: Khu QHDC đường Hoàng Hoa Thám. Diện tích  $125m^2$ . Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy phát hành số CI 348996 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 07/7/2017 mang tên bà Nguyễn Thị Tuyết Vân. (Tại phần cập nhật, chỉnh lý trang 3 của giấy chứng nhận QSDĐ, ngày 27/02/2023 bà Vân đã làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Huỳnh Việt Hải và bà Nguyễn Thị Ánh Thanh theo hồ sơ số 796/TNHS.CN. 188/2023).

\*Đất có các tứ cận, kích thước như sau:

- Phía Đông giáp lô đất số 171 + 172, có kích thước 5m.

- Phía Tây giáp đường Hoàng Hoa Thám, có kích thước 5m.
- Phía Nam giáp lô đất số 61 + 406, có kích thước 25m.
- Phía Bắc giáp lô đất số 59, có kích thước 25m.

**b/Tài sản gắn liền với đất:** Không có.

Địa chỉ thửa đất nói trên: Tại tổ 8, phường An Phú, thị xã An Khê. (Nay là tổ 8, phường An Khê, tỉnh Gia Lai).

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 17/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Khê. (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 13, tỉnh Gia Lai) và Chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THBM/048, ngày 26/02/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Hải Ban Mê).

Giá khởi điểm là: **1.549.682.807 đồng** (Một tỷ năm trăm bốn mươi chín triệu, sáu trăm tám mươi hai nghìn, tám trăm linh bảy đồng).

**Tài sản 3:**

**a/Quyền sử dụng đất.** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 160 (số 40 cũ), tờ bản đồ số 42. Diện tích 393,9m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: (Trong đó: Đất ở đô thị 163,2m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng lâu dài và 230,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến tháng 8 năm 2055). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy phát hành số BĐ 271056 do UBND thị xã An Khê cấp ngày 24/3/2011 mang tên ông Huỳnh Ngọc Sang và bà Lâm Thị Đào, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00187/HĐ20. (Tại phần cập nhật, chỉnh lý trang 4 của giấy chứng nhận QSDĐ, ngày 13/01/2020 ông Sang, bà Đào đã làm thủ tục tặng cho ông Huỳnh Việt Hải theo hồ sơ số 123/TNHS.TC 97/2020).

\*Đất có các tứ cận, kích thước như sau:

- Phía Đông giáp đường Nguyễn Văn Trỗi, có kích thước 10,4m.
- Phía Tây giáp đất ông Phạm Văn Đức, có kích thước 9,2m.
- Phía Nam giáp đất ông Trần An Bình, có kích thước 40,7m.
- Phía Bắc giáp đất ông Huỳnh Việt Hưng, có kích thước 41,2m.

**b/Tài sản gắn liền với đất:**

**Nhà ở gắn liền với đất:** Nhà ở cấp IV. Diện tích xây dựng 89,3m<sup>2</sup>. Năm hoàn thành xây dựng 2023.

-Kết cấu xây dựng: Tường xây gạch có tô trát, mái lợp Tol, nền lát gạch ceramic, la phòng trần bằng nhựa. Nhà có 06 phòng gồm 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh.

-Phòng khách có cửa chính phía trước ra vào làm bằng sắt + kính, các cửa ra vào phòng ngủ làm bằng gỗ xây dựng + kính.

-01 (một) Giếng nước bọng đúc bi, đường kính 1,4m, độ sâu khoảng 10m.

Địa chỉ thửa đất và tài sản gắn liền với đất nói trên: Tại tổ 4, phường An Bình, thị xã An Khê. (Nay là tổ 4, phường An Bình, tỉnh Gia Lai).

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Khê. (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 13, tỉnh Gia Lai) và Chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THBM/048, ngày 26/02/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Hải Ban Mê).



(4)

Giá khởi điểm là: **1.962.944.862 đồng** (Một tỷ chín trăm sáu mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi tư nghìn, tám trăm sáu mươi hai đồng).

**Tổng giá trị các tài sản nêu trên (I + II + III) là: 5.597.317.491 đồng** (Năm tỷ năm trăm chín mươi bảy triệu, ba trăm mười bảy nghìn, bốn trăm chín mươi một đồng).

**3/ Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;**

+ Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 7 giờ 15 phút, ngày 13/8/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 18/8/2025.

+ Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

**Lưu ý:** Chi nhánh Công ty phối hợp với bên 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).

**4) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá;**

+ Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 7 giờ 15 phút, ngày 04/8/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 18/8/2025

+Địa điểm bán hồ sơ 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: 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. (Nay là 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai);

**5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

-Giá khởi điểm tài sản 1 là: : **2.084.689.822 đồng** (Hai tỷ không trăm tám mươi tư triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn tám trăm hai mươi hai đồng).

-Giá khởi điểm tài sản 2 là: **1.549.682.807 đồng** (Một tỷ năm trăm bốn mươi chín triệu, sáu trăm tám mươi hai nghìn, tám trăm linh bảy đồng).

-Giá khởi điểm tài sản 3 là: **1.962.944.862 đồng** (Một tỷ chín trăm sáu mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi tư nghìn, tám trăm sáu mươi hai đồng).

**\*Đấu giá riêng 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.

**6) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;**

-Tiền mua hồ sơ: 200.000đồng/bộ/tài sản.

-Tiền đặt trước:

+ Tài sản 1: 310.000.000đồng. (Ba trăm mười triệu đồng).

+ Tài sản 2: 230.000.000đồng. (Hai trăm ba mươi triệu đồng).

+ Tài sản 3: 290.000.000đồng. (Hai trăm chín mươi triệu đồng).

25

**7) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, phương thức nộp tiền đặt trước.**

-Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước: Từ 8 giờ 00 phút, ngày 04/8/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 18/8/2025.

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 cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá nhưng không tham dự phiên đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này.

- Người đăng ký tham gia phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định và phải được hệ thống Ngân hàng “báo có” vào tài khoản của 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.

-Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính. Từ 7 giờ 15 phút, ngày 04/8/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 18/8/2025.

-Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Chi nhánh công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai. Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. (Nay là 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai);

-Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

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 đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai 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. (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).

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai 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 đăng ký 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 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.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá;**

+Thời gian tổ chức bắt đầu: Bắt đầu từ 14 giờ 30 phút, ngày 20/8/2025

+Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại 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. (Nay là 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai);

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;**

-Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

-Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

-Bước giá: Tối thiểu 5.000.000đồng/tài sản.

(Tùy vào tình hình diễn biến cuộc đấu giá, Đấu giá viên có thể thống nhất với người có tài sản để điều chỉnh bước giá cho phù hợp).

Khách hàng có nhu cầu đăng ký tại địa chỉ 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. (Nay là 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai);

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(một) ngày làm việc, ông Huỳnh Việt Hải và bà Nguyễn Thị Ánh Thanh 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 khác từ việc cưỡng chế thi hành án, thẩm định giá tài sản và tổ chức bán đấu giá.

Ông Huỳnh Việt Hải và bà Nguyễn Thị Ánh Thanh 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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Gia Lai;
- Trang TTĐT của Cục quản lý THADS;
- UBND phường An Khê, phường An Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Bá Dũng**