

Mẫu số: D25-THADS

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

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH GIA LAI

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

Số: 49/TB-THADS- KV13

Gia Lai, ngày 20 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 số 01/2022/QĐST-DS ngày 05/01/2022, Quyết định số 12/2022/QĐST-DS ngày 16/5/2022 và Bản án số 01/2024/KDTM-ST ngày 07/6/2024, Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 985/TB-TA ngày 20/8/2024 của Tòa án Nhân dân thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 416/QĐ-CCTHADS ngày 19/5/2022, Quyết định thi hành án số 511/QĐ-CCTHADS ngày 07/7/2022, Quyết định thi hành án số 216/QĐ-CCTHADS ngày 07/01/2022, Quyết định thi hành án số 585/QĐ-CCTHADS ngày 15/8/2022, Quyết định thi hành án số 46/QĐ-CCTHADS ngày 12/10/2022, Quyết định thi hành án số 799/QĐ-CCTHADS ngày 01/8/2024 và Quyết định thi hành án số 772/QĐ-CCTHADS ngày 22/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 37/TBĐG-TN ngày 19/8/2025 của Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Tây Nam.

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

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: **Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Tây Nam** – địa chỉ: 67 đường Wừu phường Diên Hồng tỉnh Gia Lai

1. Tài sản đấu giá

1.1 Quyền sử dụng 169m² đất (trong đó có 106,0m² đất ở tại đô thị và 63,0m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 20 (00), tờ bản đồ số 14 (00) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 949187 do Ủy ban nhân dân thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 23/7/2014 cho ông Hồ Đức Hiệp và bà Trần Thụy Quỳnh Như. Địa chỉ thửa đất: Tổ 7, phường An Phú, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai (nay là tổ 7, phường An Khê, tỉnh Gia Lai).

Nhà ở gắn liền với đất: Nhà ở, nhà cấp 4, diện tích xây dựng 128,3m², diện tích sàn 128,3m²; kết cấu: Tường gạch, mái lợp tôn, nền gạch hoa.

Ranh giới thửa đất:

- Phía Bắc giáp đất Vi Thị Thanh Tien, dài 4,0m.
- Phía Nam giáp đường Lê Duẩn, dài 4,0m.
- Phía Đông giáp đất Cù Văn Tân, dài 45,44m.
- Phía Tây giáp đất Nguyễn Văn Trung, dài 44,66m (11,18m + 18,87m + 14,61m).

1.2. Quyền sử dụng 84,9m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số CM 613297 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/5/2018 cho ông Hồ Đức Hiệp. Địa chỉ thửa đất: Tổ 7, phường An Phú, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai (nay là tổ 7, phường An Khê, tỉnh Gia Lai).

Ranh giới thửa đất:

- Phía Đông giáp lô đất 96, dài 4,60m.
- Phía Tây giáp lô đất 95, dài 4,43m.
- Phía Nam giáp lô đất 8a (193), dài 18,80m.
- Phía Bắc giáp lô đất 162, dài 18,80m.

1.3. Quyền sử dụng 81,2m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 613296 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/5/2018 cho ông Hồ Đức Hiệp. Địa chỉ thửa đất: Tổ 7, phường An Phú, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai (nay là tổ 7, phường An Khê, tỉnh Gia Lai).

Ranh giới thửa đất:

- Phía Đông giáp lô đất 96, dài 4,30m.
- Phía Tây giáp lô đất 161, dài 4,30m.
- Phía Nam giáp lô đất 164, dài 18,80m.
- Phía Bắc giáp lô đất 10, dài 18,80m.

1.4. Quyền sử dụng 56,0m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 093720 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/9/2016 cho ông Hồ Đức Hiệp. Địa chỉ thửa đất: Tổ 7, phường An Phú, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai (nay là tổ 7, phường An Khê, tỉnh Gia Lai).

Ranh giới thửa đất:

- Phía Bắc giáp lô đất 10, dài 3,5m.
- Phía Nam giáp lô đất 97, dài 3,5m.
- Phía Đông giáp lô đất 20, dài 16,0m.
- Phía Tây giáp lô đất 162, 164, 08a (193), NNQL, dài 16,6m.

1.5. Quyền sử dụng 814,2m² đất ở tại đô thị thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 662117 do Ủy ban nhân dân thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/11/2012 cho bà Nguyễn Thị Chín. Ngày 31/01/2018 cho tặng ông Hồ Đức Hiệp. Địa chỉ thửa đất: Tổ 7, phường An Phú, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai (nay là tổ 7, phường An Khê, tỉnh Gia Lai).

Ranh giới thửa đất:

- Phía Đông giáp đất NNQL + đất ông Trung, kích thước 31,7m.
- Phía Tây giáp đất NNQL + đất ông Cường, ông Dũng, kích thước 29,8m.
- Phía Nam giáp đường Lê Duẩn, kích thước 26,3m.
- Phía Bắc giáp đất NNQL (chưa giao cho tổ chức cá nhân nào), kích thước 26,65m.

1.6. Quyền sử dụng 99,0m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 08a (193), tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 948227 do Ủy ban nhân dân thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/7/2009 cho ông Hồ Đức Hòa. Ngày 05/12/2024

chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đàm Thế Hoạt. Địa chỉ thửa đất: Tổ 7, phường An Phú, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai (nay là tổ 7, phường An Khê, tỉnh Gia Lai).

Ranh giới thửa đất:

- Phía Đông giáp đất ông Trung, kích thước 4,5m.
- Phía Tây giáp đất ông Thọ, kích thước 4,1m.
- Phía Nam giáp đất NNQL (chưa giao cho tổ chức cá nhân nào), kích thước 23,1m.
- Phía Bắc giáp đất ông Hiệp + lô 95, kích thước 23,1m.

1.7. Nhà ở gắn liền với đất (thửa số 20, thửa 08a (193) và trên phần đất Nhà nước chưa giao cho tổ chức, cá nhân nào): Nhà cấp III, diện tích xây dựng 839,3m². Kết cấu: Tường gạch, khung chịu lực bằng bê tông, nền gạch men, mái lợp tole; số tầng: 02, năm hoàn thành xây dựng: 2010.

Cửa ra vào bằng sắt cuốn: 03 cửa, cửa thứ nhất có diện tích rộng 4,3m, cao 2,98m; cửa thứ hai có diện tích rộng 4,2m, cao 2,51m; cửa thứ ba có diện tích rộng 2,96m, cao 3,15m.

1.8. Giếng nước: Giếng đào, bọng bê tông, rộng 1,10m, sâu 10m.

Giá khởi điểm là: **18.955.767.560 đồng** (Mười tám tỷ, chín trăm năm mươi lăm triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăm sáu mươi đồng).

Ghi chú: Người trúng đấu giá được Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 cung cấp hồ sơ đăng ký theo quy định, chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và nộp phí, lệ phí kể cả phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có). Đối với diện tích quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

- Đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 949187 do Ủy ban nhân dân thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 23/7/2014 cho ông Hồ Đức Hiệp và bà Trần Thụy Quỳnh Như thì diện tích thực tế có sự khác biệt so với diện tích được ghi trong giấy chứng nhận nêu trên, cụ thể: Quyền sử dụng đất chênh lệch thiếu 19,0m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích xây dựng chênh lệch thừa 22,3m².

- Đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 662117 do Ủy ban nhân dân thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/11/2012 cho bà Nguyễn Thị Chín. Ngày 31/01/2018 cho tặng ông Hồ Đức Hiệp thì ranh giới diện tích thực tế có sự khác biệt so với ranh giới, diện tích được ghi trong Giấy chứng nhận nêu trên, cụ thể: Quyền sử dụng đất chênh lệch thiếu 25,3m² đất ở đô thị.

- Đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 948227 do Ủy ban nhân dân thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/7/2009 cho ông Hồ Đức Hòa. Ngày 05/12/2024 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đàm Thế Hoạt thì diện tích thực tế không có sự khác biệt so với diện tích được ghi trong giấy chứng nhận nêu trên.

Tài sản trên đất: Trên đất có tài sản là 1 phần của căn nhà cấp III của ông Hồ Đức Hiệp, bà Trần Thụy Quỳnh Như, cụ thể:

- + Diện tích xây dựng 82,7m².
- + Diện tích sàn 248,1m².



- Ngoài ra, trên phần đất nằm ngoài các giấy chứng nhận nêu trên (đất Nhà nước chưa giao cho tổ chức, cá nhân nào) có 1 phần căn nhà cấp III của ông Hồ Đức Hiệp, bà Trần Thụy Quỳnh Như, cụ thể:

+ Diện tích xây dựng 85,8m².

+ Diện tích sàn 257,4m².

Vì vậy, người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm các thủ tục để được công nhận quyền sở hữu, sử dụng theo pháp luật nếu được cho phép hoặc phải tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và phải tự chịu các chi phí phát sinh (nếu có).

(Có sơ đồ vị trí hiện trạng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất kèm theo).

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 06/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/9/2025 tại nơi có tài sản. Đề nghị liên hệ Chấp hành viên Nguyễn Hữu Phước (ĐT 0974782859) để được hướng dẫn xem tài sản.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 20/8/2025 đến 16 giờ 00 ngày 22/9/2025 (trong giờ hành chính) tại số 67 đường Vũu, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tổng giá khởi điểm: 18.955.767.560 đồng (Mười tám tỷ, chín trăm năm mươi lăm triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăm sáu mươi đồng).

Lưu ý: Bán gộp tất cả tài sản trên không bán tách rời.

Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và phí công chứng. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có) theo quy định của pháp luật.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

-Tiền mua hồ sơ tài sản là 1.000.000 đồng/ hồ sơ. Tiền đặt trước là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng)

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 20/8/2025 đến 16 giờ 00 phút ngày 22/9/2025. Nộp vào tài khoản của Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Tây Nam, số tài khoản là 621 628 6868 tại Ngân hàng BIDV Nam Gia Lai.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 20/8/2025 đến 16 giờ 00 phút ngày 22/9/2025 (trong giờ hành chính) tại số 67 đường Vũu, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

Người tham gia đấu giá phải nộp đơn đăng ký, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 25/9/2025

Địa điểm tổ chức đấu giá tại số 67 đường Vũu, phường Diên Hồng, Gia Lai.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên. Bước giá tối thiểu tài sản 1: 10.000.000 đồng; Tài sản 2: 5.000.000đ (Năm triệu đồng)

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ tại: **Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Tây Nam** – địa chỉ: 67 đường Vũu, phường Diên Hồng tỉnh Gia

Lai. Mọi vướng mắc hoặc để biết thêm chi tiết khách hàng liên hệ số điện thoại **0968 718 777** hoặc liên hệ số **0931614268** để được hướng dẫn.

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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát ND tỉnh Gia Lai
- VKSND khu vực 13
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Gia Lai;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Hữu Phước

