

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
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH GIA LAI

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

Số: /TB-THADSKV4

Gia Lai, ngày 15 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 01/2024/KDTM-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 – tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 04/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 30/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 04/QĐ-CCTHADS ngày 17/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - tỉnh Gia Lai);

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Gia Lai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 159/2025/933/CT.VNA ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá VNA, địa chỉ: 76 Dương Quảng Hàm, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 1672/QCCĐG-ĐD ngày 13 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Dương;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – 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:

Công ty đấu giá Hợp danh Đông Dương, địa chỉ: số 14A đường Phan Đăng Lưu, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

2. Tên tài sản hoặc 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;

1. Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01(TĐ), địa chỉ: thôn Định An, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định (nay là thôn Định An, xã Vĩnh Thạnh, tỉnh Gia Lai).

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 134981, số vào sổ cấp giấy CS01712 ngày cấp 13/9/2017 đứng tên ông Nguyễn Tiến Thành bà Đỗ Thị Thu Yến.

Diện tích đất đo đạc, kê biên thực tế là 213,9m² (Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 217,1 m²).

- Vị trí tứ cận thửa đất như sau:
 - + Phía đông giáp: thửa đất số 95
 - + Phía Tây giáp: thửa đất số 93
 - + Phía Nam giáp: đường Mai Xuân Thưởng
 - + Phía Bắc giáp: thửa đất số 74

2. Tài sản gắn liền với đất: Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Nhà ở (cấp 4): Diện tích xây dựng theo đo đạc thực tế là 75,4m² (Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 77,87m²); tường xây gạch, sơn nước không bả matit, mái lợp ngói, nền lát gạch ceramic, cửa chính làm bằng sắt hai cánh đẩy, cửa phòng, cửa sổ làm bằng nhôm, chiều cao trung bình 3,5-4m, nhà vệ sinh khép kín.

+ Mái hiên trước nhà: diện tích 41.9m², mái lợp tôn, khung, trụ làm bằng sắt.

+ Mái hiên sau nhà: Diện tích 15,2m², mái lợp tôn, khung kèo bằng gỗ.

+ Bể nước: 8.0m², xây bằng gạch, tô trát xi măng.

+ Tường rào cổng ngõ: xây bằng gạch, cửa làm bằng sắt hai cách mở (đối với tường rào, cổng ngõ xây dựng nằm ngoài diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12 tháng 11 năm 2025)

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Liên tục kể từ ngày 15/12/2025 đến 17 giờ ngày 30/12/2025.

- Địa điểm:

+ Tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (xem giấy tờ và các tài liệu liên quan)

+ Tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01 (TĐ), địa chỉ: Số 72 Mai Xuân Thưởng, thôn Định An, xã Vĩnh Thạnh, tỉnh Gia Lai (xem hiện trạng)

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Bắt đầu lúc 08 giờ 00 ngày 15/12/2025 đến 17 giờ ngày 26/12/2025 tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Đông Dương.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

- Giá khởi điểm của tài sản: 1.310.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm mười triệu đồng).

- Người tham gia đấu giá nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước: 260.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi triệu đồng);

- Bước giá: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

- Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước:

- + Thời gian: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 15/12/2025 đến 17 giờ ngày 26/12/2025 (tiền phải có trong tài khoản).

- + Địa điểm: Tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Dương gồm:

Tài khoản 2345 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài;

Tài khoản số: 4309199000199 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài Bình Định.

Tài khoản số: 1135799999 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn.

Tài khoản số: 102 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Bình Định.

- + Ngoài ra người tham gia đấu giá có thể nộp các tài khoản khác của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương theo quy định pháp luật;

- Người tham gia đấu giá nộp hoặc chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản, số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền đã quy định;

- + Đối với tổ chức thì tiền đặt trước bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của tổ chức tham gia đấu giá;

- + Đối với trường hợp cá nhân chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

- + Đối với trường hợp người khác nộp tiền thay cho người tham gia đấu giá là cá nhân thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, cụ thể:

- + Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;
- + Số tài khoản: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam
- Chi nhánh KCN Phú Tài;
- Phí nộp hoặc chuyển tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có);
- Người tham gia đấu giá ghi nội dung nộp tiền vào tài khoản:
- + Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án;
- + Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản thi hành án.

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

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:
- + Thời gian bắt đầu lúc 08 giờ ngày 15/12/2025 đến 17 giờ ngày 26/12/2025
- + Địa điểm: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.
- Điều kiện cách thức tham gia đấu giá:

* Người tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan;

* Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương là: 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, kèm theo:

- 01 Bản phô tô thẻ căn cước công dân (cá nhân); 01 Bản phô tô Giấy chứng nhận đăng ký tổ chức kèm theo thẻ căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (tổ chức);

- 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá;

- 01 Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

* Đấu giá tài sản là hình thức trả giá có từ 02 người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Bắt đầu lúc 14 giờ 00 phút ngày 31/12/2025, tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói, theo phương thức trả giá lên.

*** Lưu ý: Trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá:**

- Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ khoản tiền đặt trước đã nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương) vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài

sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật;

- Phương thức: Nộp hoặc chuyển khoản;

- Địa điểm: Tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai số: 3949.0.1054166.00000 tại Kho bạc Nhà nước khu vực XV – Mã KB: 2011.

- Phải nộp thuế thu nhập cá nhân nếu có, các loại thuế khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản;

- Phải nộp lệ phí trước bạ, phí công chứng, phí đo đạc địa chính nếu có và các khoản lệ phí khác theo quy định;

- 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;

- Phải chịu trách nhiệm về tình trạng thực tế của tài sản;

- Chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản và chỉ được phép thực hiện các trình tự, thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản sau khi đã nhận tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Đông Dương, địa chỉ: 14 A đường Phan Đăng Lưu, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai; Điện thoại 0256.2200569-Fax:0256.3547029. DĐ: 091.4024837

Những nội dung không quy định trong thông báo này thì thực hiện theo Quy chế cuộc đấu giá số 1672/QCCĐG-ĐD ngày 13/12/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Dương.

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;
- UBND xã Vĩnh Thạnh;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Gia Lai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Hà Quốc Trung