

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

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

Số: 20/TB-THADSKV7

Gia Lai, ngày 23 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ các Quyết định số 10, 11/2020/QĐST-DS cùng ngày 18/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; Bản án số 11/2020/KDTM-ST ngày 13/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; Bản án số 02/2021/KDTM-PT ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai; Bản án số 38/2021/DSST ngày 17/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 1094, 1096/QĐ-CCTHADS cùng ngày 01/4/2020; số 1297, 1298/QĐ-CCTHADS cùng ngày 01/6/2020; số 1729/QĐ-CCTHADS ngày 06/8/2021; số 1751/QĐ-CCTHADS ngày 12/8/2021; số 1854/QĐ-CCTHADS ngày 24/8/2021 và số 563/QĐ-CCTHADS ngày 02/12/2021 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 46/QĐ-CCTHADS ngày 17/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 21/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 904/QĐ-THADSKV7 ngày 22/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Gia Lai;

Căn cứ thông báo đấu giá tài sản số 40.25/TB-TN ngày 23/12/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Gia Lai tổ chức bán đấu giá các tài sản sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công Ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên - Địa chỉ: 41B Tăng Bạt Hổ, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

2. Tài sản đấu giá:

1.1 Quyền sử dụng đất:

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 428303 do UBND thành phố Pleiku cấp ngày 25/01/2019, mang tên bà Nguyễn Huy Phương;



thuộc thửa đất số 260, tờ bản đồ số 74, tổ 2, phường Trà Bá, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Qua đo đạc thực tế đất có diện tích $374,5\text{m}^2$ đất ở đô thị. Đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp thửa đất số 261, dài 11,5m.
- Phía Tây: Giáp đường Bế Văn Đàn, dài 5,5m.
- Phía Nam: Giáp thửa số 17, dài 26,1m và thửa số 261, dài $7,5\text{m} + 5,5\text{m} + 17\text{m}$.
- Phía Bắc: Giáp thửa đất 208, dài 33,6m; giáp thửa đất số 89 dài 5m; giáp thửa đất số 90 dài 5m; giáp thửa đất số 91 dài 6m và giáp thửa đất số 92 dài 0,77m.

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 428302 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/01/2019, mang tên bà Nguyễn Huy Phương; thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 74, tổ 2, phường Trà Bá, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Qua đo đạc thực tế đất có diện tích 421m^2 đất trồng cây lâu năm (thời hạn sử dụng đến tháng 10/2043). Đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp thửa đất số 26, dài $11,65\text{m} + 6,5\text{m} + 2,86\text{m}$.
- Phía Tây: Giáp thửa đất số 17 dài 6m; giáp thửa đất số 16 dài 5,8m; giáp thửa đất số 15 dài 5,1m.
- Phía Nam: Giáp thửa đất số 24 dài 29m.
- Phía Bắc: Giáp thửa đất 260 dài $7,5\text{m} + 5,5\text{m} + 17\text{m} + 11,5\text{m}$ và giáp thửa đất số 90 dài 5,23m.

1.2. Tài sản gắn liền với đất:

Trên 02 thửa đất, có xây dựng 03 căn nhà và một số công trình cụ thể như sau:

- Nhà số 01: Có diện tích $82,2\text{m}^2$ được xây dựng trên thửa đất số 261, tờ bản đồ số 74 (giấy chứng nhận số CP 428302), có kết cấu:

+ Móng xây đá, tường xây gạch, nền gạch ceramic $40 \times 40\text{ cm}$, mái lợp tôn, trần tôn, nhà gồm có 1 tầng + 1 gác tạm diện tích 9m^2 . Gác tạm có sàn bằng gỗ tạm, khung sắt, cầu thang và tay vịn bằng sắt, nhà không có sê nô mặt trước.

+ Nhà có diện tích sử dụng là $91,2\text{m}^2$

+ Mái che có kết cấu khung sắt, lợp tôn, nền xi măng, có diện tích là $35,5\text{m}^2$

+ Nhà gồm có 01 phòng khách; 01 phòng sinh hoạt chung; 02 phòng ngủ; 02 phòng vệ sinh; 01 phòng tắm; 01 phòng bếp.

+ Hệ thống cửa: 01 cửa chính bằng sắt kéo 2 cánh, 03 cửa đi bằng sắt kính 01 cánh; 01 cửa phòng ngủ bằng sắt kính 01 cánh; 01 cửa nhà vệ sinh bằng sắt kính 01 cánh và 01 cửa bằng nhôm kính 01 cánh; 01 cửa nhà tắm bằng nhôm kính.

- Nhà số 02: 01 tầng + 01 gác lửng có kết cấu móng xây đá, tường xây gạch, nền gạch ceramic $60 \times 60\text{ cm}$, trần đóng thạch cao trang trí, mái lợp tôn, cầu thang và tay vịn bằng gỗ kính cường lực bảo vệ, bậc cầu thang bằng đá granit.

+ Nhà có diện tích xây dựng là $112,2\text{m}^2$ (Trong đó diện tích xây dựng trên thửa đất số 260 là $78,3\text{m}^2$; xây dựng trên thửa đất 261 là $33,9\text{m}^2$). Gác lửng có diện tích xây dựng là $55,7\text{m}^2$. Nhà có tổng diện tích sử dụng là $112,2\text{m}^2 + 55,7\text{m}^2 = 167,9\text{m}^2$.

+ Nhà gồm có 01 phòng khách; 01 phòng thờ; 02 phòng ngủ; 01 phòng vệ sinh; 01 sân phơi; 01 phòng bếp

+ Hệ thống cửa: 01 cửa đi 04 cánh bằng nhôm kính, 03 bộ cửa đi các phòng, mỗi bộ 01 cánh bằng nhôm kính; 03 bộ cửa đi trên gác lửng, mỗi bộ 01 cánh cửa bằng nhôm kính; 02 bộ cửa sổ, mỗi bộ 02 cánh bằng nhôm kính; 01 bộ cửa sổ 01 cánh bằng nhôm kính.

+ Mái che nhà số 02 có kết cấu khung sắt, lợp tôn, có diện tích là 67,8m².

- Nhà số 03: Nhà 01 tầng, có kết cấu móng xây đá, tường xây gạch, mái lợp tôn, trần tôn, nền lát gạch 30x30 cm, không có sân trước; Nhà có diện tích xây dựng 104,1m² (trong đó diện tích xây dựng trên thửa đất số 260 là 24,2m², xây dựng trên thửa đất 261 là 79,9m²).

+ Nhà gồm có 01 phòng khách; 02 phòng ngủ; 01 phòng bếp; 01 phòng kho; 01 phòng vệ sinh.

+ Hệ thống cửa: 01 cửa chính bằng sắt kéo 02 cánh, 04 cửa đi các phòng, mỗi cửa 01 cánh bằng nhôm kính.

+ Mái che gắn với nhà số 03 là mái che khung sắt, lợp tôn, có diện tích là 21,7m² (trong đó diện tích mái hiên nằm trên thửa đất số 260 là 3m², diện tích mái hiên nằm trên thửa đất 261 là 18,7m²).

Cây trồng trên đất:

+ Trên thửa đất số 260 có 01 cây sầu riêng đang kinh doanh.

+ Trên thửa đất số 261 có 01 cây bơ đang kinh doanh; 02 cây sầu riêng đang kinh doanh; 01 cây thanh long đang kinh doanh; 01 cây xoài đang kinh doanh; 01 cây ổi đang kinh doanh; 02 cây mít đang kinh doanh; 01 bụi chuối hột khoảng 10 cây.

Thông tin tài sản theo Biên bản kê biên xử lý thi hành án ngày 24/04/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

1.3 *Giá khởi điểm của tài sản:* 3,920,399,467 đồng (Ba tỷ chín trăm hai mươi triệu ba trăm chín chín nghìn bốn trăm sáu bảy đồng).

1.4. *Tiền đặt trước:* 392.000.000 đồng

1.5. *Phí hồ sơ:* 400.000 đồng/1 hồ sơ

1.6. *Bước giá tối thiểu quy định:* 4.000.000 đồng

Ghi chú: Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá phải chịu.

1.7. *Nguồn gốc của tài sản:* Là tài sản kê biên thi hành án theo Quyết định số 46/QĐ-CCTHADS ngày 17/06/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 14/01/2026 đến hết ngày 16/01/2026 (trong giờ hành chính). Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên.

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham



gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7h00 ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 20/01/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên.

4. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 20/01/2026 (nộp tiền vào giờ hành chính). Chuyển khoản vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên số: 0291000339339 tại VCB – CN Gia Lai.

* **Lưu ý:** Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải có trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ ngày 20/01/2026 mới được xem là hợp lệ. Những trường hợp báo có trong tài khoản của Công ty sau 17 giờ ngày 20/01/2026 đều không hợp lệ.

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

Từ ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 20/01/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên.

Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là Cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng. Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 09 giờ 00 ngày 23/01/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên - Địa chỉ: Số 41b Tăng Bạt Hổ, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

7. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Mọi chi tiết xin liên hệ tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên - Địa chỉ: Số 41b Tăng Bạt Hổ, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai. Điện thoại: 0914 220 477.

Trước khi mở cuộc 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 đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Hội Phú;
- Viện KSND KV7, tỉnh Gia Lai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Gia Lai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHAP HÀNH VIÊN



Vũ Đình Hưng