

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: 33 /TB-THADS

Gia Lai, ngày 31 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định số 07/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;
Căn cứ Bản án số 33/2024/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;
Căn cứ Bản án số 01/2024/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kbang và Bản án số 02/2025/KDTM-PT ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 410/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 204/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 209/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 296/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 306/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;
Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14-Gia Lai;
Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 18 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Trung Hải Ban Mê- Địa chỉ VP làm việc: số 100 Ngõ Văn Năm, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.
Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 42-2025/HĐDV-GL ngày 08 tháng 8 năm 2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/42-2025/HĐSĐBS-GL ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai và Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 -Gia Lai;



Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 03) số 03/QĐ-THADS ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Gia Lai;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 03/42-2025/TBĐG-GL ngày 30 tháng 12 năm 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 14- Gia Lai thông báo :

Theo như Thông báo bán đấu giá tài sản số 03/42-2025/TBĐG-GL ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai.

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: Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, 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:

Tài sản đấu giá bao gồm 04 quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bán nguyên lô không bán tách rời từng tài sản. Cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 143, tờ bản đồ số 37 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 607616 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/3/2016 mang tên bà Lê Thị Ngọc Dung đã chính lý chuyển nhượng cho bà Trần Thị Quỳnh ngày 24/5/2017. Diện tích: 462,0 m². Hình thức sử dụng: riêng. Mục đích sử dụng: 80 m² đất ở tại đô thị + 382 m² đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng: Lâu dài + tháng 4/2073. Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được nhà nước công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Thửa đất có 22,3 m² nằm trong chỉ giới quy hoạch xây dựng đường Lê Văn Tám mới. Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 5 (tổ 12 cũ), thị trấn Kbang, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai (nay là Thôn 5, xã Kbang, tỉnh Gia Lai).

* Đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa số 144, có chiều dài 50,60m;
- + Phía Tây giáp suối cạn, có chiều dài 48,10m;
- + Phía Nam giáp đường Lê Văn Tám, có chiều dài 5,00m;
- + Phía Bắc giáp thửa số 49 và phần đất chưa có GCNQSD đất, có chiều dài 13,98m.

2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 37 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 607615 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/3/2016 mang tên ông Lê Nam Thước đã chính lý chuyển nhượng cho bà Trần Thị Quỳnh ngày 24/5/2017. Diện tích: 457,0 m². Hình thức sử dụng: riêng. Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được nhà nước công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Thửa

đất có 40,0 m² nằm trong chỉ giới quy hoạch xây dựng đường Lê Văn Tám mới. Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 5 (tổ 12 cũ), thị trấn Kbang, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai (nay là Thôn 5, xã Kbang, tỉnh Gia Lai).

* Đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa số 145, có chiều dài 48,20m;
- + Phía Tây giáp thửa số 143, có chiều dài 44,90m;
- + Phía Nam giáp đường Lê Văn Tám, có chiều dài 10,00m;
- + Phía Bắc giáp thửa số 49 và phần đất chưa có GCNQSD đất, có chiều dài 10,00m.

3. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 37 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 607617 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/3/2016 mang tên ông Lê Trung Thảo đã chính lý chuyển nhượng cho bà Trần Thị Quỳnh ngày 15/8/2017. Diện tích: 241,0 m². Hình thức sử dụng: riêng. Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được nhà nước công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Thửa đất có 20,0 m² nằm trong chỉ giới quy hoạch xây dựng đường Lê Văn Tám mới. Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 5 (tổ 12 cũ), thị trấn Kbang, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai (nay là Thôn 5, xã Kbang, tỉnh Gia Lai).

* Đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa số 180, có chiều dài 49,90m;
- + Phía Tây giáp thửa số 144, có chiều dài 48,20m;
- + Phía Nam giáp đường Lê Văn Tám, có chiều dài 5,00m;
- + Phía Bắc giáp thửa số 49 và phần đất chưa có GCNQSD đất, có chiều dài 5,00m.

4. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 37 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 881047 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/6/2017 mang tên ông Nguyễn Đình Tuấn đã chính lý chuyển nhượng cho bà Trần Thị Quỳnh ngày 15/8/2017. Diện tích: 507,8 m². Hình thức sử dụng: riêng. Mục đích sử dụng: 400 m² đất ở tại đô thị + 107,8 m² đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng: Lâu dài + tháng 4/2073. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Thửa đất có 40,0 m² nằm trong chỉ giới xây dựng. Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 5 (tổ 12 cũ), thị trấn Kbang, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai (nay là Thôn 5, xã Kbang, tỉnh Gia Lai).

* Đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa số 181(đất ông Hiều), có chiều dài 53,50m;
- + Phía Tây giáp thửa số 145, có chiều dài 49,90m;
- + Phía Nam giáp đường Lê Văn Tám, có chiều dài 10,00m;



+ Phía Bắc giáp thửa số 49 và phần đất chưa có GCNQSD đất, có chiều dài 10,00m.

II. Tài sản gắn liền trên đất: Là công trình xây dựng liền khối, không thể tách rời được xây dựng trên tổng diện tích của cả 04 thửa đất (thửa đất số 143, 144, 145 và 180, tờ bản đồ số 37) đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Hiện trạng tài sản thực tế trên 04 thửa đất gồm:

- Nhà hàng tiệc cưới, thuộc nhà xây cấp IV, một tầng, diện tích sàn 967,2 m² (dài 36,4m, rộng 26m), móng bê tông, trụ bê tông cốt thép, mái tôn, tường xây gạch có tô trát, sơn pano, nền lát gạch ceramic, trần thạch cao. Cửa ra vào chính làm bằng kính cường lực, cửa ra vào phụ là cửa kính khung sắt. Hệ thống đèn, điện chiếu sáng và các thiết bị điện nhà hàng sử dụng bình thường. (Nhà hàng có giấy phép xây dựng, hồ sơ bản vẽ hoàn công và sơ đồ hiện trạng kèm theo);

- Nhà kho diện tích 88,32 m², có kết cấu nền lát gạch men, tường sơn màu trắng, chân tường ốp gạch men cao 1,6m. Khung che mái bằng thép hộp 50x100 phía trên lợp tôn màu dày 4 zem;

- Nhà bếp diện tích 136,29 m², có kết cấu nền láng vữa xi măng. Tường xây chiều cao tường 2,5m bằng gạch nung lỗ không tô trát, phía trên tường kéo lưới B40 cao 1m. Khung che mái bằng thép hộp 50 x100 phía trên lợp tôn màu dày 4 zem;

- Khu vệ sinh diện tích 25,51 m², kết cấu nền lát gạch men tường ốp gạch men, trần đồ mê bê tông. Cửa khung nhôm + kính. Thiết bị vệ sinh sử dụng bình thường. Phía trên khu vệ sinh có giàn năng lượng mặt trời kèm theo có 01 bồn nước inox 2m3;

- Bể nước phòng cháy chữa cháy: dung tích 14m³ (4,5x2,6x1,7)m; có kết cấu bằng gạch xi măng có tô trát, trong bể hiện tại đang có nước. Trên bể có máy bơm nước phòng cháy chữa cháy chủng loại KATO SG-65E công suất 7Hp đã sử dụng cũ;

- Sân phơi diện tích 53,55 m² (dài 10,5m, rộng 5,1m) kết cấu nền sân láng xi măng;

- Khu để xe diện tích 185,64 m² (dài 36,4m, rộng 5,1m) kết cấu nền láng xi măng, 18 khung trụ thép ống D90 cao 3m phía trên có giàn sắt ống, có cây hoa dây leo phủ phía trên.

(Công trình trên đất có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

- Cây trồng gắn liền trên đất (chưa đăng ký biến động cây trồng trên đất): 14 cây Huỳnh Đàn (có dấu hiệu sâu bệnh); 02 cây Keo; 05 cây Lộc vừng; 02 cây Si cảnh trồng chậu; 12 cây cau cảnh; 01 cây khế; 01 cây Sung; 01 cây Sake và 01 cây Xoài trồng năm 2017, cây phát triển bình thường.

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

Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 21/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026.

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

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 13/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời 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: Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

5. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

Tổng giá khởi điểm: 9.558.230.663 đồng (Chín tỷ năm trăm năm mươi tám triệu hai trăm ba mươi ngàn sáu trăm sáu mươi ba đồng),

Trong đó:

Giá trị quyền sử dụng đất: 4.324.650.491 đồng. (Bốn tỷ, ba trăm hai mươi bốn triệu, sáu trăm năm mươi nghìn, bốn trăm chín mươi một đồng)

Giá trị công trình xây dựng: 5.206.355.176 đồng (Năm tỷ, hai trăm lẻ sáu triệu, ba trăm năm mươi lăm nghìn, một trăm bảy mươi sáu đồng)

Giá trị thiết bị máy móc và cây trồng trên đất: 27.224.996 đồng (Hai mươi bảy triệu, hai trăm hai mươi bốn nghìn, chín trăm chín mươi sáu đồng).

** **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: 600.000 đồng/bộ.

Tiền đặt trước: 1.430.000.000 đồng.

• Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 31/12/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 26/01/2026.

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: [Tên người tham gia đấu giá] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản Quỳnh Ngọc.

Ghi chú:

- Chi nhánh Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc đã nộp hồ sơ tham gia nhưng không tham dự phiên đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Quy chế này.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định đồng thời được hệ thống Ngân hàng “báo có” vào tài khoản 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.

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

- **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026 tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

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

Điều kiện tham gia: 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 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 (Trong 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).

Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá liên hệ Chi nhánh Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá 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 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 tiền 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.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

Thời gian tổ chức: Vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 29/01/2026.

Địa điểm tổ chức tại: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum - Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

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

Bước giá: Tối thiểu là 3.000.000 đồng.

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

Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại: 02693.834.259, số 0915.250.274 (trong giờ hành chính).

Vậy, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14- Gia Lai thông báo cho bà Trần Thị Quỳnh, ông Trần Thanh Ngọc và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được biết trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, bà Trần Thị Quỳnh và ông Trần Thanh Ngọc có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các khoản 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 Kbang(niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14-Gia Lai;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Trang thông tin điện tử của Cục quản lý THADS;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Gia Lai;
- Trang Thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trịnh Xuân Toàn