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: 249/TB-THADS.KV7	*Gia Lai, ngày 04 tháng 02 năm 2026*

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 66/2024/QĐST-DS ngày 17/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7), tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 180/QĐ-CCTHADS ngày 18/10/2024 và số 1743/QĐ-CCTHADS ngày 27/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7), tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 65/QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7), tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 18/QĐ-THADS ngày 02/02/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Gia Lai về việc giảm giá tài sản (lần 2);

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/65-2025/HĐSĐBS-GL ngày 03/02/2026 giữa Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định với Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 02/65-2025/TBĐG-GL ngày 03/02/2026 của Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định.

* Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Gia Lai thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá: **CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM TẠI BÌNH ĐỊNH**

Địa chỉ: Số 04 đường Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

2. Bên có tài sản bán đấu giá: THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH GIA LAI (KV7)

Địa chỉ: Số 21 Nguyễn Văn, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

Đại diện là Ông (Bà): Lê Tiến Duẩn - Chấp hành viên (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Gia Lai).

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/65-2025/HĐSĐBS-GL ngày 03/02/2026 giữa Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định với Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

3. Tài sản đấu giá:

*** Quyền sử dụng đất:**

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 562790 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/8/2016 mang tên ông Phan Anh Tuấn. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 322,6m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Diện tích đo đạc thực tế trùng khớp với diện tích theo Giấy chứng nhận đã cấp. Địa chỉ thửa đất: Tổ 7, phường Yên Thế, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là Phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai).

Đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường Võ Văn Kiệt, có chiều dài 8,59m;
- Phía Tây giáp thửa đất số 92, có chiều dài 11,36m;
- Phía Nam giáp thửa đất số 31, có chiều dài 25,02m + 7,25m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 24, có chiều dài 0,33m + 0,37m + 1,1m + 0,16m + 22,71m + 7,14m.

*** Tài sản gắn liền trên đất:**

Hiện trạng thực tế:

01 nhà 03 tầng, có kết cấu móng khung bê tông cốt thép, tường xây gạch có tô trát, trần tầng 1 và tầng 2 bằng thạch cao, trần tầng 3 đóng gỗ, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic, mái sau nhà tại tầng 1 gác xà gồ, lợp tôn.

Nhà có diện tích 152m^2, tổng diện tích sử dụng 491m^2.

01 nhà kho có diện tích 83m^2 (có 8,6m^2 ngoài giấy chứng nhận), 01 WC diện tích 6,1m^2 (có 1,3m^2 ngoài giấy chứng nhận).

* Tầng 1: Có diện tích 152m^2

Gồm: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 bếp, 01 phòng tắm, 01 phòng trống (nhà kho), 01 phòng tắm + vệ sinh (sàn phòng ngủ lát gỗ).

Cửa: 01 bộ cửa đi bằng gỗ 04 cánh, 03 bộ cửa đi bằng gỗ 01 cánh, 01 bộ cửa đi bằng gỗ 02 cánh, 03 bộ cửa sổ bằng gỗ 04 cánh, 01 cửa nhôm kính 01 cánh.

01 bộ cửa cuốn điện (01 bộ).

Tường đóng lamri gỗ cao 1,13m.

* Tầng 2: Có diện tích 175,5m^2

Gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng trống, 01 phòng tắm, 01 phòng vệ sinh.

Cửa: 01 bộ cửa đi bằng gỗ 04 cánh, 05 bộ cửa đi bằng gỗ 01 cánh, 02 bộ cửa đi bằng gỗ 02 cánh, 04 cửa sổ bằng gỗ 02 cánh, 02 cửa sổ bằng gỗ 01 cánh.

Tường đóng lamri cao 1,13m (01 phòng ngủ sàn lát gỗ).

* Tầng 3: Có diện tích 163,5m^2

Gồm: 02 phòng thờ, 02 phòng trống, 02 phòng ngủ, 01 phòng tắm, 01 phòng vệ sinh.

Cửa: 01 bộ cửa đi bằng gỗ 02 cánh, 01 bộ cửa sổ bằng gỗ 02 cánh, 05 cửa đi bằng gỗ 01 cánh, 01 cửa sổ bằng gỗ 01 cánh, 01 cửa sổ bằng gỗ 02 cánh, 02 cửa sổ bằng gỗ 01 cánh.

* Lan can tầng 2 khung sắt lưới B40, cao 1,5m, dài 11,1m.

* Lan can tầng 3 khung sắt lưới B40, cao 1,5m, dài 11,1m; mái che có diện tích 12,5m^2.

* Mái che phía Bắc, diện tích 34,7m^2; sân lát gạch ceramic có diện tích 34,7m^2.

* Mái che phía trước nhà ông Tuấn trình bày không thuộc sở hữu của vợ chồng ông Tuấn nên đề nghị không kê biên.

* Sân phía trước nhà (phía Tây) có diện tích 52m^2, lát gạch ceramic.

* Tường rào xây gạch, cao 1,8m x 7,92m.

* Có 01 giếng đào sâu khoảng 14m, rộng 1,1m.

Tại thời điểm kê biên, hệ thống điện nước hoạt động bình thường.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 15/10/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Gia Lai).

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

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày **04/03/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **09/03/2026**.

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

5. 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 **04/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **09/3/2026**.

- 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 Bình Định, địa chỉ: Số 04 đường Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai và tại địa chỉ: Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai (nơi tổ chức đấu giá).

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

- Giá khởi điểm: 6.293.441.611 đồng *(Bằng chữ: Sáu tỷ, hai trăm chín mươi ba triệu, bốn trăm bốn mươi mốt nghìn, sáu trăm mười một 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.*

- Tiền mua hồ sơ: 600.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước: 950.000.000 đồng.

• Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **04/02/2026** đến 23 giờ 59 phút ngày **09/3/2026**.

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 Bình Định

Số tài khoản: 111615313979 - Tại Ngân hàng VietinBank Chi nhánh Bình Định.

Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản vụ Phan Anh Tuấn.

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 cuộc đấu giá.

*- 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 **04/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **09/3/2026** tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định, địa chỉ: Số 04 đường Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai và tại địa chỉ: Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai (nơi tổ chức đấu giá).

- 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: Bắt đầu từ **08 giờ 00 phút** ngày **12/3/2026**.

- Địa điểm tổ chức tại: 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 10.000.000 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).

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 phường Thống Nhất;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 - Gia Lai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Tiến Duẩn).

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T. GIA LAI

Lê Tiến Duẩn