

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 Bản án số 05/2025/DSST ngày 14/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Gia Lai); Quyết định số 17/2025/QĐST-DS ngày 18/8/2025 và Thông báo sửa chữa, bổ sung Quyết định sơ thẩm số 949/TB-TA ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Gia Lai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1296/QĐ-CCTHADS ngày 04/4/2025, số 1507/QĐ-CCTHADS ngày 08/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Gia Lai); Quyết định thi hành án số 3409/52-7/QĐ-THADS ngày 25/9/2025, số 1943/52-7/QĐ-THADS ngày 25/8/2025 và Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 9/QĐ-THADS ngày 10/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 03/QĐ-THADSKV7 ngày 14/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Gia Lai;

*Căn cứ Quyết định số 47/QĐ-THADS ngày 24/02/2026 của Chấp hành viên
Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Gia Lai về việc giảm giá tài sản (Lần 3);*

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 49.3/HĐSDBSHĐDG-THA ngày 24/02/2026 giữa Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Miền Nam với Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 14/TBĐGMN ngày 24/02/2026 của Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Miền Nam.

* 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: DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN MIỀN NAM

Địa chỉ: 142 Huỳnh Thúc Kháng, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai

2. Người có tài sản bán đấu giá: THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH GIA LAI

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 bán đấu giá tài sản số 49.3/HĐSĐBSHĐĐG-THA ngày 24/02/2026 giữa Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Miền Nam với Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

3. Tài sản đấu giá:

* Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Khu dân cư Phú An, xã Diên Phú, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (*nay là phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai*). Thuộc thửa đất số 499, tờ bản đồ số 25. Theo đo đạc thực tế đất có diện tích 450m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài, phù hợp so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 762759 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/4/2021 cho người sử dụng đất bà Nguyễn Thị Minh Hạnh, đã chính lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồ Trung Ân ngày 20/10/2022.

* Đất có tứ cận thực tế như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất số 210, dài 25,00m.
- Phía Tây giáp thửa đất số 486, dài 25,00m.
- Phía Nam đường quy hoạch D3, dài 18,00m.
- Phía Bắc giáp đất quy hoạch, dài 18,00m.

* Tài sản gắn liền với đất:

- 01 nhà biệt thự riêng lẻ 01 tầng có kết cấu xây dựng: Khung bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường xây gạch, trát vữa sơn nước bả matít, mái lợp ngói, trần thạch cao, nền lát tấm nhựa nano, nền phần hiên nhà lát đá granit.

- Nhà có diện tích xây dựng 129,3m² gồm: 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh (có 01 nhà vệ sinh bên trong phòng ngủ).

- Hệ thống cửa: 03 bộ cửa đi 02 cánh nhôm kính, 06 bộ cửa sổ 02 cánh nhôm kính, 04 bộ cửa đi 01 cánh nhôm kính, 01 bộ cửa sổ 04 cánh nhôm kính, 01 bộ cửa sổ 01 cánh nhôm kính, 01 bộ cửa đi 01 cánh nhôm kính.

- 01 chòi gỗ có kết cấu: khung gỗ, mái ốp gỗ, lợp ngói, nền lát gạch ceramic, nền có diện tích 21,3m².

- 01 bộ cửa cổng 04 cánh sắt hộp có kích thước cao 2m x 3,6m.

- Hàng rào có kết cấu: Móng xây đá, tường xây gạch có 1 phần là khung thép thoáng, một phần tường xây gạch, có kích thước cao 2m, dài 14,4m.

- Hàng rào hai bên nhà sử dụng chung.

- 01 mái che có kết cấu: khung thép, mái lợp tấm tôn có diện tích 20,9m².

- 01 mái che bên hông nhà có kết cấu khung thép, lợp kính có diện tích 7,1m².

- Sân lát gạch ceramic có diện tích 129,1m².

- Cây trồng trên đất gồm: 02 cây tùng dưới 10 năm tuổi; 01 cây bàng Nhật dưới 05 năm tuổi; 01 cây bàng là vuông dưới 05 tuổi.

- 01 giếng khoan nằm ngoài Giấy chứng nhận các thành phần tham gia cưỡng chế thống nhất không kê biên.

(Đất và tài sản trên đất được mô tả chi tiết tại Biên bản Về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 23/10/2025 tại E2/33 lô E2, khu dân cư Phú An, thôn 1, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai của Hội đồng cưỡng chế Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 - Gia Lai)).

- Giá khởi điểm: **2.810.562.070 đồng** (Hai tỷ, tám trăm mười triệu, năm trăm sáu mươi hai nghìn, không trăm bảy mươi đồng).

- Giá bán hồ sơ: 400.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước 10% giá khởi điểm.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/02/2026 đến 17 giờ 00 ngày 23/3/2026 (trong giờ hành chính) tại số 142 Huỳnh Thúc Kháng, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Liên tục từ ngày 18/3/2026 đến hết ngày 20/3/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi tài sản tọa lạc.

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

+ **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/02/2026 đến 17 giờ 00 ngày 23/3/2026 (trong giờ hành chính), tại số 142 Huỳnh Thúc Kháng, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

+ **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định. Trừ các trường hợp pháp luật quy định không được phép tham gia đấu giá theo Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Điều 9: Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 về Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản của Quốc hội.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/02/2026 đến 17 giờ 00 ngày 23/3/2026 (trong giờ hành chính) nộp vào tài khoản: Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Miền Nam số tài khoản: 621.727.7768 tại ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Gia Lai.

8. 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 là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, bước giá tối thiểu đối với tài sản đấu giá này: tối thiểu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

9. Thời gian, địa điểm dự kiến tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 00 phút, ngày 26/3/2026, tại số 142 Huỳnh Thúc Kháng, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

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 Diên Hồng;
- 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

Lê Tiến Duẩn