

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 31/2025/QĐST-DS ngày 26/3/2025; số 30/2025/QĐST-DS ngày 26/3/2025, số 08/2025/QĐST-DS ngày 24/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1746, 1747/QĐ-CCTHADS cùng ngày 30/5/2025; số 1313, 1315/QĐ-CCTHADS cùng ngày 04/4/2025, số 1136/QĐ-CCTHADS ngày 11/3/2025 và số 1020/QĐ-CCTHADS ngày 17/02/2025 của Chi cục trưởng 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);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 16/QĐ-THADSKV7 ngày 03/9/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7-Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 77/QĐ-THADS ngày 09/3/2026 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 dịch vụ đấu giá tài sản số 12-2026/HĐDV-GL ngày 09/3/2026 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 12-2026/TBĐG-GL ngày 09/3/2026 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 dịch vụ đấu giá tài sản số 12-2026/HĐDV-GL ngày 09/3/2026 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:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 60 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 380054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 22/3/2018 mang tên ông Phan Thanh Phương, đã chính lý chuyển nhượng cho ông Phan Họa Long ngày 20/12/2019. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 133m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Đến năm 2043. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất không 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 13, phường Hội Phú, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là Tổ 4, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai).

*** Đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa 52, có chiều dài 26,22m;
- Phía Tây giáp thửa 51, có chiều dài 26,95m;
- Phía Nam giáp thửa 47, có chiều dài 5m;
- Phía Bắc giáp đường, rộng 4m + có chiều dài 5m.

*** Tài sản gắn liền trên đất:** Không có.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 16/9/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Gia Lai).

Tài sản 2:

I. Quyền sử dụng đất:

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 544921 do Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku cấp ngày 22/4/2010 mang tên Ông (bà) Huỳnh Thị Đào, đã chính lý chuyển nhượng cho ông Phan Họa Long và bà Trần Thị Thanh Tuyền ngày 07/12/2020. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 109,2m². Hình thức sử dụng: Riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (nhận chuyển nhượng). Diện tích đo đạc thực tế trùng khớp với diện tích theo Giấy chứng nhận đã cấp. Địa chỉ thửa đất: Tổ 8, phường Hội Phú, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là Tổ 1, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai).

*** Đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp đường hẻm, có chiều dài 8m;
- Phía Tây giáp thửa đất số 33, có chiều dài 7,70m;
- Phía Nam giáp thửa đất số 33, có chiều dài 13,82m;
- Phía Bắc giáp thửa số 31, có chiều dài 13,52m + 0,48m.

2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 666773 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/12/2020 mang tên ông Phan Họa Long. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 414,1m². 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: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Diện tích đo đạc thực tế là 456,2m², tăng so với diện tích theo Giấy chứng nhận đã cấp là 42,1m². Địa chỉ thửa đất: 23 Nguyễn

Viết Xuân, phường Hội Phú, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai).

*** Đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp đường hẻm, có chiều dài 12,77m;
- Phía Tây giáp đường Nguyễn Viết Xuân, có chiều dài 4,5m;
- Phía Nam giáp thửa số 33, 34, 35 và thửa 262, có chiều dài 13,88m + 4,30m + 1,68m + 0,19m + 3,30m + 3,35m + 4,86m + 4,51m + 3,03m + 3,56m + 2,33m + 10,02m + 0,17m + 13,93m;
- Phía Bắc giáp thửa số 31 và 32, có chiều dài 19,72m + 0,48m + 7,70m + 13,82m + 1,55m.

II. Tài sản gắn liền trên đất: (Đã được cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà ở: Đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 21 bao gồm địa chỉ: Tổ 8 phường Hội Phú; Diện tích xây dựng: 61,5m²; Diện tích sàn: 65,1m²; Kết cấu: gạch; Cấp hạng: 4C; Số tầng: 01. Đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 21 bao gồm loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: 80m²; Diện tích sàn: 80m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp (hạng): IV)

Hiện trạng thực tế:

Trên 02 thửa đất số 32, 33 cùng tờ bản đồ số 21 có công trình xây dựng nằm liền trên cả 02 thửa đất đã xây dựng kiên cố, không thể tách rời, việc tách rời sẽ làm ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu nhà, cụ thể:

1. 01 nhà 03 tầng, có kết cấu khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, tường tô trát sơn nước, mái lợp tôn.

Nhà có diện tích xây dựng là 79,6m², trong đó có 16,5m² nằm trong chi giới giao thông. Tổng diện tích sàn là 205,8m².

* Tầng 1: có diện tích 79,6m², gồm có 01 phòng (tại thời điểm kê biên dùng để xe), có 01 cửa cuốn tự động.

* Tầng 2: có diện tích 63,1m², gồm có 02 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh (cửa nhựa)

Cửa:

- 01 cửa đi 04 cánh bằng nhôm kính;
- 02 cửa đi phòng ngủ bằng nhôm kính, 01 cánh;
- 01 cửa sổ sắt kính, 02 cánh.

* Tầng 3: có diện tích 63,1m², gồm có 02 phòng

Cửa:

- 01 cửa đi 04 cánh bằng nhôm kính;
- 01 cửa sổ, 02 cánh bằng sắt kính;
- 01 cửa sổ chớp sắt kính;
- 01 bộ cửa đi sắt kính 01 cánh.

2. 01 nhà 02 tầng, kết cấu khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, tường tô trát sơn nước, mái lợp tôn, nhà có tổng diện tích 360,7m², trong đó có 12,2m² nhà nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tổng diện tích sàn là 721,4m².

* Tầng 1: có diện tích 360,7m², gồm 01 phòng khách, 01 phòng lễ tân, 01 phòng bếp, 01 phòng chứa đồ, 04 phòng (tại thời điểm kê biên sử dụng làm phòng hát karaoke, các phòng đều có nhà vệ sinh bên trong) + 01 phòng kho.

Cửa:

- 05 cửa kính đệm da, 05 cửa sắt kính, 01 cánh;
- 01 cửa gỗ, 01 cánh (gỗ ván ép);
- 01 cửa sắt kính, 01 cánh.

* Tầng 2: có diện tích 360,7m², gồm 02 phòng vệ sinh bên ngoài đều có cửa sắt kính, 03 phòng (dùng để làm phòng hát karaoke) có cửa sắt kính và phòng vệ sinh bên trong, 04 phòng kho dùng để chứa đồ đều có cửa sắt kính 01 cánh.

01 phòng bếp + 01 phòng học + 01 phòng ngủ + 01 phòng vệ sinh

Cửa:

- 01 cửa đi nhôm kính, 01 cánh;
- 01 cửa đi phòng ngủ nhôm kính, 01 cánh;
- 01 cửa sổ sắt kính, 02 cánh;
- 03 cửa sổ nhôm kính, 01 cánh;
- 01 cửa phòng vệ sinh nhôm kính, 01 cánh.

3. 01 nhà cấp 4, có diện tích 89m², trong đó có 21,7m² nhà nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Nhà có kết cấu móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn, trần thạch cao, có sân ô mặt trước.

Nhà gồm có: 02 phòng ngủ, 01 phòng tắm, 01 phòng vệ sinh.

Cửa:

- 01 cửa đi chính bằng gỗ kính, 02 cánh;
- 01 bộ cửa sắt kéo, 02 cánh;
- 01 bộ cửa sổ (phòng ngủ) sắt kính, 02 cánh, cửa đáy;
- 01 cửa sổ sắt kính, 02 cánh;
- 02 cửa nhựa, 01 cánh;
- 02 cửa đi phòng ngủ nhôm kính, 01 cánh.

* Sân:

- Sân bê tông, có diện tích 49m²
- Nhà có cầu thang (01 cầu thang tay vịn bằng inox kính và 01 cầu thang tay vịn bằng inox, bậc cầu thang lát đá)
- 01 giếng khoan, sâu khoảng 70m.

* Lưu ý: Đối với phần diện tích ngoài giấy chứng nhận: người mua trúng đấu giá tài sản có nhu cầu hợp thức hóa phần diện tích ngoài giấy chứng nhận thì có trách nhiệm đóng nghĩa vụ tài chính và liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để chuyển quyền sở hữu sử dụng theo quy định.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 19/9/2025 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 01/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026.
- 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 10/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026.

- 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 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:

+ **Tài sản 1: 649.902.771 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm lẻ hai nghìn, bảy trăm bảy mươi một đồng).

+ **Tài sản 2: 11.971.481.543 đồng** (Bằng chữ: Mười một tỷ, chín trăm bảy mươi một triệu, bốn trăm tám mươi một nghìn, năm trăm bốn mươi ba đồng).

*** Đấu giá riêng từng tài sản.**

* **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:

+ Tài sản 1: 200.000 đồng/bộ.

+ Tài sản 2: 1.000.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước:

+ Tài sản 1: 100.000.000 đồng.

+ Tài sản 2: 1.800.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 10/3/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 06/4/2026.

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 Họa Long.

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 10/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026 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 **09/4/2026**.

- 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/tài sản.

(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 0905732626 (CHV Lê Tiến Duẩn trong giờ hành chính).

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 Hội Phú;
- 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