

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản lần thứ nhất

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số: 02/2025/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Gia Lai);

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định sơ thẩm số 35/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Gia Lai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 2413/QĐ-THADS ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 972/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Gia Lai);

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để định giá, bán đấu giá thi hành án ngày 16 tháng 01 năm 2026 giữa bà Trần Thị Kim Oanh và đại diện Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Gia Lai.

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư số: 159/2026/048/CT.VNA ngày 25 tháng 02 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và thẩm định giá VNA;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 11/QCĐG-BĐ ngày 06 tháng 3 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 11/TBĐG-BĐ ngày 06 tháng 3 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Gia Lai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định. Địa chỉ: 04 Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, 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:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 277705 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 29/5/2017 mang tên bà Trần Thị Anh Đào đã chỉnh lý chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim Oanh ngày 29/6/2023. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 101,4 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 chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: GCN này thay thế cho GCN do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 25/9/2007, số vào sổ cấp GCN: T00966. Địa chỉ thửa đất: Số 241 đường Đông Đa, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là số 241 đường Đông Đa, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai).

Tài sản gắn liền trên đất (Đã được chứng nhận quyền sở hữu nhà ở gồm: Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: 98,1 m²; Diện tích sàn: 333,5 m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp (hạng): Cấp 3).

Hiện trạng thực tế:

- Nhà ở riêng lẻ 04 tầng + sân thượng.
- Cấp hạng: nhà cấp 3
- Diện tích xây dựng: 98,1 m²
- Diện tích sàn: 371,0 m² (diện tích sàn thực tế lớn hơn diện tích sàn được cấp Giấy chứng nhận: 37,5 m²)

Cụ thể hiện trạng như sau:

Kết cấu: Tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, sàn bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép, tường sơn nước có bã matic, móng đá chẻ, gạch ốp tường cao 1,85m, bao gồm:

- Tầng 1: Diện tích sàn 98,1 m², 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh và thiết bị vệ sinh.

+ Cửa cổng 02 cánh bằng song sắt, mỗi cánh rộng 1,8m cao 2,5m; cửa kéo bên trong bằng sắt rộng 1,8m, cao 3,4m, bên trong có cửa kính cường lực hai cánh.

+ Gạch ốp tường cao 1,85m.

+ Kệ bếp bằng gỗ, mặt bếp lát đá đen kích thước dài 6,35m, cao 0,82m;

+ 01 nhà vệ sinh có cửa bằng gỗ kích thước rộng 0,82m, cao 1,93m;

+ Tầng 1 có 01 cửa bằng gỗ kích thước rộng 0,82m, cao 2,15m.

- Tầng 2: Diện tích sàn 103,4 m², 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh và thiết bị vệ sinh.

+ Có 02 cửa bằng gỗ kích thước rộng 0,82m, cao 2,15m;

+ Cửa nhà vệ sinh bằng gỗ kích thước rộng 0,82m, cao 1,93m, gạch ốp tường cao 1,85m.

- Tầng 3: Diện tích sàn 103,4 m², 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh và thiết bị vệ sinh.

+ 01 nhà vệ sinh có cửa bằng gỗ kích thước rộng 0,82m, cao 1,93m;

+ Có 3 cửa bằng gỗ kích thước rộng 0,82m, cao 2,15m;

+ Gạch ốp tường cao 1,85m.

- Tầng 4: Diện tích sàn 66,1 m², 01 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 01 nhà vệ sinh và sân thượng:

+ Có 02 cửa bằng gỗ kích thước rộng 0,82m, cao 2,15m; cửa nhà vệ sinh bằng gỗ kích thước rộng 0,82m, cao 1,93m, gạch ốp tường cao 1,85m.

- Cầu thang: bậc cầu thang lát đá đen xòe quạt, mỗi bậc dài 100cm, rộng 25-30cm, tay vịn bằng gỗ cao 0,77m.

Điện, nước lắp đặt âm tường đầy đủ.

Diện tích, hiện trạng quyền sử dụng đất giao để xử lý phù hợp theo diện tích và hiện trạng theo Giấy chứng nhận đã cấp.

Diện tích sàn tài sản gắn liền trên đất giao để xử lý lớn hơn diện tích sàn được cấp theo Giấy chứng nhận: 371,0 m² - 333,5 m² = 37,5 m².

Kèm theo trích đo hiện trạng tài sản thi hành án của Công ty cổ phần tài nguyên môi trường Phước Thịnh.

Cụ thể tài sản theo Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để định giá, bán đấu giá lập vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 16/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Gia Lai.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 15 phút ngày 27/3/2026 đến 17 giờ ngày 01/4/2026.

- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định (04 Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai): xem giấy tờ và tài liệu liên quan; tại 241 Đống Đa, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai: xem hiện trạng tài sản.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 10/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/4/2026 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định (04 Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai).

5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: bắt đầu lúc 09 giờ 00 ngày 06 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định (04 Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai).

6. Giá khởi điểm: 9.125.483.000đ (Chín tỷ, một trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm tám mươi ba nghìn đồng).

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và bước giá:

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng)/bộ.

- Nộp khoản tiền đặt trước 1.400.000.000đ (một tỷ bốn trăm triệu đồng)

- Bước giá: tối thiểu 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng).

- Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước.

* Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: bắt đầu từ 08 giờ ngày 10/3/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 01/4/2026 (tiền phải báo có trong tài khoản);

* Địa điểm nộp khoản tiền đặt trước: Tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định: Tài khoản số: 111615313979 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Định.

8. 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 01/4/2026 tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định (04 Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai).

- Điều kiện, cách thức 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.*

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

10. Trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá:

- Phải nộp thuế thu nhập cá nhân (nếu có), các loại thuế khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản;

- Phải nộp phí công chứng, lệ phí trước bạ và tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản.

- Phải chịu trách nhiệm về tình trạng thực tế của tài sản đấu giá.

- Chỉ được phép thực hiện các trình tự, thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản sau khi đã nhận tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá.

Những nội dung không quy định trong thông báo bán đấu giá tài sản này thì áp dụng các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật thi hành án dân sự, các văn bản pháp luật khác có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá số

11/QCĐG-BĐ ngày 06/3/2026 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định (04 Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) để thực hiện. Trường hợp người tham gia đấu giá vi phạm sẽ bị xử lý theo các quy định của pháp luật.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại trụ sở Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định (04 Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai). Điện thoại liên hệ: 0915.250.274 (trong giờ hành chính).

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, bà Trần Thị Kim Oanh 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, bán đấu giá tài sản.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Gia Lai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Thu Nga).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Thu Nga