



CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH GIA LAI KON TUM  
TẠI TỈNH GIA LAI

Số: 03/131-2023/TBDG-GL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Gia Lai, ngày 06 tháng 5 năm 2024

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức đấu giá tài sản  
CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM TẠI  
TỈNH GIA LAI

Địa chỉ: 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

2. Người có tài sản đấu giá

CHI CỤC THI HÀNH AN DÂN SỰ THÀNH PHỐ PLEIKU

Địa chỉ: Số 119 Trần Quý Cáp, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

3. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá:

I. Quyền sử dụng đất: Là một khối tài sản bao gồm 04 quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công trình xây dựng gắn liền với đất, cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 273571 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 18/5/2017 mang tên ông Đỗ Trần Nam Oanh. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 248m<sup>2</sup>. Diện tích đo đạc thực tế: 248,7m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị. Thời hạn sử dụng: lâu dài. Địa chỉ thửa đất: Tổ 17 (nay là tổ 10), phường Phù Đổng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

- Đất có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp đất của ông Oanh (thửa đất số 27) có kích thước 4,0m;

+ Phía Tây giáp đường Tôn Thất Tùng có kích thước 4,0m;

+ Phía Nam giáp đất ông Thông có kích thước 49,74m; giáp đất bà Nhung (thửa đất số 209) có kích thước là 12m;

+ Phía Bắc giáp đất ông Dũng, bà Hoan có kích thước 62m.

2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 27 (số cũ 404), tờ bản đồ số 04 (số cũ 01) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 122338 do Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku cấp ngày 12/9/2006 mang tên bà Đinh Thị Nhụ và ông Phan Chừng đã chuyển nhượng cho ông Đỗ Trần Nam Oanh ngày 14/12/2017. Diện tích theo Giấy chứng nhận đo đạc lại là: 289,5m<sup>2</sup>. Diện tích đo đạc thực tế là: 280,8m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng đất: 100m<sup>2</sup> đất ở + 180,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Diện tích đo đạc thực tế giảm so với diện tích theo Giấy chứng nhận là 8,7m<sup>2</sup>. Thời hạn sử dụng: lâu dài + Đến năm 2043. Địa chỉ thửa đất: Tổ 12, phường Trà Bá (nay là phường Phù Đổng), thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

- Đất có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp hẻm 112 Tôn Thất Tùng có kích thước 15,74m (1,76m so với kích thước ghi trên giấy chứng nhận QSD đất);

+ Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Hoan có kích thước 6,1m; giáp đất ông Oanh (thửa số 25) có kích thước 4,01m; giáp đất bà Nhung (thửa số 209) có kích thước 3,58m;

+ Phía Nam giáp đất bà Đào Thị Kim Phượng có kích thước 23,70m; giáp đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất do ông Oanh đang sử dụng có kích thước 6,88m;

+ Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Hoan có kích thước 6,82m + 14,14m và giáp đất ông Oanh (thửa số 25) có kích thước 0,25m.

3. Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 04 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 610431 do Sở Tài nguyên



và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 31/01/2018 mang tên bà Nguyễn Thị Kim Nhung. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 48m<sup>2</sup>. Diện tích thực tế trùng khớp với diện tích theo Giấy chứng nhận. Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Đến tháng 10/2042. Địa chỉ thửa đất: Tổ 17 (nay là tổ 10), phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

**- Đất có tứ cận như sau:**

+ Phía Đông giáp đất của ông Oanh (thửa đất số 27) có kích thước 3,58m và giáp đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất do ông Oanh đang sử dụng có kích thước là 0,42m;

+ Phía Tây giáp đất của ông Thông có kích thước 4,00m;

+ Phía Nam giáp đất của bà Nhung (thửa đất số 208) có kích thước 12,00m;

+ Phía Bắc giáp đất của ông Oanh (thửa đất số 25) có kích thước 12,00m.

4. Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 208, tờ bản đồ số 04 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 610430 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 31/01/2018 mang tên bà Nguyễn Thị Kim Nhung. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 48m<sup>2</sup>. Diện tích đo đạc thực tế là: 46m<sup>2</sup>. Diện tích đo đạc thực tế giảm so với diện tích theo Giấy chứng nhận là 2,0m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Đến tháng 10/2042. Địa chỉ thửa đất: Tổ 17 (nay là tổ 10), phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

**- Đất có tứ cận như sau:**

+ Phía Đông giáp đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất do ông Oanh đang sử dụng có kích thước là 3,88m;

+ Phía Tây giáp đất của ông Thông có kích thước 3,79m;

+ Phía Nam giáp đất của bà Dung có kích thước 12,00m;

+ Phía Bắc giáp đất của Nhung (thửa đất số 209) có kích thước 12,00m.

5. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Oanh đang sử dụng có diện tích  $22,6m^2 + 6,8m^2 = 29,4m^2$ .

**- Đất có tứ cận như sau:**

+ Phía Đông giáp đất bà Phượng có kích thước 4,40m;

+ Phía Tây giáp thửa số 208 có kích thước 3,88m và giáp thửa 209 có kích thước 0,42m;

+ Phía Nam giáp đất của bà Dung có kích thước 5,20m + 1,53m;

+ Phía Bắc giáp thửa số 27 có kích thước 6,88m.

**II. Tài sản gắn liền trên đất:** Là công trình xây dựng liền khối, thống nhất được xây dựng trên tổng diện tích của cả 04 thửa đất (số 25, 27, 208, 209) đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất và phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Toàn bộ nhà ở có diện tích xây dựng thực tế là 404,3m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng thực tế là 2.486,1m<sup>2</sup>. (Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 273571 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 18/5/2017 thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở là: Loại Nhà ở riêng lẻ, cấp hạng III, diện tích sử dụng 248m<sup>2</sup>. Diện tích sàn 1.131,2m<sup>2</sup>). Nhà có kết cấu móng xây đá, trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, sơn nước, mái lợp tôn, nhà được xây dựng kiên cố liền khối, thống nhất không thể chia tách theo từng thửa đất. Phần diện tích nhà trên từng quyền sử dụng đất, xác định diện tích cụ thể như sau:

+ Phần nhà có diện tích xây dựng trên thửa đất số 25, tờ bản đồ số 4 là 248,7 m<sup>2</sup>, gồm 248m<sup>2</sup> trên diện tích đất ở đô thị đã được cấp GCN quyền sử dụng đất và 0,7m<sup>2</sup> trên diện tích đất biên động tăng thêm chưa được cấp GCN quyền sử dụng đất. Diện tích sử dụng là 1.073,2m<sup>2</sup>.

+ Phần nhà có diện tích xây dựng trên thửa đất số 27, tờ bản đồ số 04 là 39 m<sup>2</sup> trên diện tích đất đã được cấp GCN quyền sử dụng đất. Diện tích sử dụng là 326,6 m<sup>2</sup>.

+ Phần nhà có diện tích xây dựng trên thửa đất số 208, tờ bản đồ số 04 là 46 m<sup>2</sup> trên diện tích đất trồng cây lâu năm đã được cấp GCN quyền sử dụng đất.

+ Phần nhà có diện tích xây dựng trên phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất là 22,6 m<sup>2</sup>.

+ Tổng diện tích sử dụng nhà ở trên thửa đất 208; 209 và phần đất chưa được cấp chứng nhận QSD đất là 1.086,3m<sup>2</sup>.

- Nhà ở có hiện trạng: Nhà gồm 07 tầng có mái lợp tôn, sàn đồ bê tông cụ thể:

+ Tầng hầm: Dùng làm nhà để xe có 02 phòng nhỏ (phòng kho) cửa phòng nhôm kính một cánh. Một cửa sổ lấy ánh sáng bằng nhôm kính. Cửa chính tầng hầm bằng sắt hộp, 04 cánh. Cầu thang từ tầng hầm lên tầng 01 có tay vịn bằng sắt hộp, lát đá granit, một hầm chứa đồ diện tích 147m<sup>2</sup>. Tổng diện tích tầng hầm là 545,7m<sup>2</sup>;

+ Tầng 1: Có 01 phòng thờ, ban công lan can bằng sắt, một phòng sinh hoạt chung, một phòng bếp, 03 phòng ngủ; 01 phòng kho nhỏ, 01 phòng sinh hoạt chung hiện đang dùng làm khu vui chơi trẻ em. Có 01 cửa sổ 04 cánh, 02 cửa 05 cánh để lấy ánh sáng; 01 phòng vệ sinh. Diện tích sử dụng là 398,7m<sup>2</sup>;

+ Tầng 2: Có ban công lan can bằng bê tông, cửa ra ban công bằng nhôm kính. Có 04 phòng ngủ nhỏ, cửa phòng 01 cánh bằng nhôm kính. 02 bộ cửa sổ 02 cánh, có 01 phòng không gian thoáng có 02 bộ cửa đi 04 cánh, bằng nhôm kính; 02 bộ cửa đi 01 cánh; 01 phòng sinh hoạt chung hiện tại đang làm quán cà phê. Có 02 phòng vệ sinh, 01 cửa đi 01 cánh bằng nhôm kính. Diện tích sử dụng là 385,2m<sup>2</sup>;

+ Tầng 3: Có 01 ban công tạo buồng, 01 phòng khách có 01 cửa chính 04 cánh, có 01 phòng kho nhỏ, cửa nhôm kính 01 cánh, 01 phòng vệ sinh chung. Có 01 phòng giặt, hàng rào song sắt, có 15 phòng ngủ có vệ sinh trong phòng, cửa phòng nhôm kính 01 cánh. Diện tích sử dụng 355,5m<sup>2</sup>;

+ Tầng 4: Có 01 ban công tạo buồng; 08 phòng có công năng là phòng Xông hơi, cửa phòng nhôm kính một cánh. 02 phòng công năng là phòng Karaoke, có vệ sinh trong phòng, cửa nhôm kính 01 cánh. Có 05 phòng trống, đang hoàn thiện không có điện nước, không có cửa. Diện tích sử dụng là 355,5m<sup>2</sup>;

+ Tầng 5: Phòng trống, có chân tường xây gạch khung nhôm kính để lấy ánh sáng. 02 phòng vệ sinh. Mái lợp tôn. Diện tích sàn là 355,5m<sup>2</sup>;

+ Tầng 6: Là phòng xây tạm nền bê tông, tường không tô trát, có mái lợp tôn. Không có cầu thang cố định đi lên. Diện tích 90m<sup>2</sup>;

- Thang máy điện từ tầng 01 đến tầng 05, mã hiệu CO.700 (số chế tạo EGD-PL 7016-674) trọng tải 450 kg, ngày kiểm định 21/01/2018, ngày hết hạn 20/01/2021.

- 01 cổng sắt 04 cánh bằng sắt hộp tại mặt tiền đường Tôn Thất Tùng.

Ngoài ra tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 04 gồm có:

- Sân bê tông diện tích 255m<sup>2</sup>, kết cấu móng, khung bê tông cốt thép;

- 01 nhà chòi nhỏ có kết cấu khung bê tông cốt thép, sàn bê tông, bậc thang đi lên lát đá granit, tay vịn bằng gạch có tô trát, mái lợp tôn có diện tích 16,8m<sup>2</sup>;

- 01 bức tường xây gạch có tô trát có diện tích 33,3m<sup>2</sup>;

- Mặt tiền hẻm 112 Tôn Thất Tùng có mái che khung sắt, lợp tấm nhựa. Tường rào xây gạch, trụ bê tông cốt thép, khung sắt thoáng có diện tích 51,4m<sup>2</sup>;

- Cổng móng xây gạch, 02 cánh, khung sắt hộp có diện tích 11,75m<sup>2</sup>;

- 01 trụ bê tông cốt thép, vuông 30cm x 30cm, cao 4,1m;

- 01 tầng hầm diện tích 164,3m<sup>2</sup>, trụ bê tông cốt thép, tường 01 phần xây gạch, 01 phần đồ bê tông, nền đất, hiện trạng hầm chưa hoàn thiện, không sử dụng, cỏ dại mọc.

(Thông tin tài sản theo biên bản kê biên, xử lý tài sản lúc 8 giờ 00 phút, ngày 21/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Pleiku).

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

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 ngày

03 - C  
HÀNH  
ĐẤU GIÁ  
DANH  
KINH TUM  
TINH  
LAI  
T. GIÁ

03/6/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc.

**5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày 03/6/2024 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai – Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

**6. Giá khởi điểm: 6.951.659.835 đồng** (Bằng chữ: Sáu tỷ, chín trăm năm mươi một triệu, sáu trăm năm mươi chín nghìn, tám trăm ba mươi lăm đồng).

+ Đối với phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Bên có tài sản chỉ xác định không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch. Nếu bên mua được tài sản có nhu cầu đăng ký quyền sử dụng đất thì phải tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và tự thực hiện nghĩa vụ tài chính.

+ Đối với phần diện tích xây dựng, diện tích sử dụng chưa được hoàn công, xác lập sở hữu trong giấy chứng nhận: Bán theo hiện trạng thực tế, nếu bên mua được tài sản có nhu cầu đăng ký quyền sở hữu thì tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, hợp thửa, đề nghị cấp quyền sở hữu nhà ở nếu đủ điều kiện và tự thực hiện nghĩa vụ tài chính.

+ 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).

- **Tiền mua hồ sơ tham gia, tiền đặt trước:**

+ **Tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng/bộ.

+ **Tiền đặt trước:** 1.000.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp vào ngày 03,04,05/6/2024.

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: 62010007789789 - Tại ngân hàng BIDV Chi nhánh Gia Lai.

**Ghi chú:**

- Khách hàng tham gia đấu giá có thể nộp khoản tiền đặt trước trước thời hạn trên, trường hợp này được xem là thoả thuận nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định với Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai. Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- Chi nhánh Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá hoặc đã đăng ký nhưng không tham gia cuộc đấu giá từ trường hợp được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng ngày, giờ theo quy định và phải được hệ thống Ngân hàng “**bảo có**” vào tài khoản của Chi nhánh Công ty. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định khách hàng nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có) tại Chi nhánh công ty.

- 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.

**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 đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày 03/6/2024 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai – Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:  
+ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và đáp ứng các điều kiện quy định khác của pháp luật có liên quan (Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật).

+ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp 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, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai). Mọi vướng mắc khách hàng liên hệ số điện thoại: 0915.250.274 để được giải đáp.

#### **9. Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản**

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 06/6/2024.

- Địa điểm tổ chức: Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

#### **10. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá:**

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

- Bước giá: Tối thiểu là 10.000.000 đồng.

Khách hàng có nhu cầu đăng ký tại địa chỉ: 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. ĐT: 0915.250.274.

#### **Nơi nhận:**

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 08/5/2024 & 11/5/2024;
- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá ngày 08/5/2024 & 11/5/2024;
- Niêm yết tại Công ty;
- Niêm yết tại nơi tổ chức cuộc đấu giá;
- Niêm yết tại UBND phường Phù Đổng;
- Lưu: VT, HS.

**GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH**



**Lâm Thanh Hương**