



## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

**1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**  
**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.

**2. Người có tài sản đấu giá**

**CHI CỤC THI HÀNH ÁN 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**

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 22 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 60301070398 do UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/9/2004 cho chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở mang tên ông Phạm Tấn Sỹ và bà Nguyễn Thị Trang. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 135m<sup>2</sup> đất ở, đã được chỉnh lý diện tích thực tế sử dụng thành 141,6m<sup>2</sup> đất ở ngày 12/7/2007. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Diện tích đo đạc thực tế trùng khớp so với diện tích Giấy chứng nhận đã được cấp. Địa chỉ thửa đất: 453 Hùng Vương, tổ 4, phường Phù Đổng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

**1.1. Đất có tứ cận như sau:**

+ Phía Đông giáp thửa số 163 và thửa số 164, có chiều dài 1,50m + 10,21m + 3,04m + 3,84m + 14,93m;

+ Phía Tây giáp thửa đất số 161, có chiều dài 1,50m + 9,65m + 5,25m + 14,71m;

+ Phía Nam giáp đường Hùng Vương (có chỉ giới xây dựng giao thông đường Hùng Vương 17,5m), có chiều dài 4,40m;

+ Phía Bắc giáp đường nhựa hiện trạng (có chỉ giới xây dựng rộng 5,5m), có chiều dài 4,40m.

**1.2. Tài sản gắn liền trên đất:** (Đã được cấp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, bao gồm: Diện tích sử dụng: 482m<sup>2</sup>; Diện tích xây dựng: 148,46m<sup>2</sup>; Kết cấu nhà: Xây gạch; Số tầng: nhà cấp 2A: 5 tầng + 1 tầng lửng. Trong đó có 6,6m<sup>2</sup> đất ở do thu hẹp chỉ giới xây dựng đường Hùng Vương từ 19m giảm xuống còn 17,5m).

\* Hiện trạng thực tế: Có 02 nhà ở riêng lẻ cụ thể:

- Nhà số 01: Nhà có mặt trước giáp mặt đường Hùng Vương gồm 05 tầng + 01 tầng lửng giữa tầng 1 và 2, 01 tầng thượng và 01 lan can, nhà có kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, nền lát gạch ceramic có hệ thống thang máy đang hoạt động, diện tích xây dựng 68,5m<sup>2</sup> (trong đó có 8m<sup>2</sup> thuộc chỉ giới xây dựng giao thông đường Hùng Vương chỉ giới 17,5m<sup>2</sup>), diện tích sử dụng: 406,6m<sup>2</sup>.

+ Tầng 01 có diện tích 68,5m<sup>2</sup> (trong đó 60,5m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới xây dựng và 8m<sup>2</sup> thuộc chỉ giới xây dựng giao thông đường Hùng Vương).

+ Tầng 02, 03, 04, 05 có tổng diện tích  $61,9 \times 4 = 247,6\text{m}^2$  (trong đó 242m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới xây dựng và 5,6m<sup>2</sup> thuộc chỉ giới xây dựng giao thông đường Hùng Vương).

+ Tầng lửng giữa tầng 01 và 02 có diện tích 39,7m<sup>2</sup>.

+ Tầng thượng có diện tích 44,7m<sup>2</sup>.

+ Lan can có diện tích 6,1m<sup>2</sup>.

- + Hệ thống cửa ở các tầng đầy đủ, hoàn thiện theo quy chuẩn.
- + Cầu thang trong nhà có tay vịn bằng gỗ, bậc thang lát đá granic.
- + Có 01 thang máy điện mã hiệu P550-C0800-60MLP-6810, tem kiểm định số seri 2310677 ngày kiểm định 09/3/2023 có hiệu lực đến ngày 09/3/2024 do Công ty cổ phần huấn luyện an toàn và kiểm định kỹ thuật III – địa chỉ: 1366/9/3 Quốc lộ 1A, khu phố 01, phường Thới An, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh kiểm định, tại thời điểm kê biên thang máy vẫn đang hoạt động bình thường.

- Nhà số 02: Nhà có mặt trước giáp đường nhựa hiện trạng gồm 04 tầng, có kết cấu khung bê tông chịu lực, tường xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn, nhà có diện tích xây dựng  $72,5m^2$  (trong đó có  $7,8m^2$  thuộc chỉ giới xây dựng giao thông đường hẻm rộng 11m) và diện tích sử dụng  $184,4m^2$ .

- + Tầng 01 có diện tích  $72,5m^2$  (trong đó  $64,7m^2$  nằm trong chỉ giới xây dựng và  $7,8m^2$  thuộc chỉ giới xây dựng giao thông đường hẻm rộng 11m), gồm có 01 phòng khách, 01 phòng bếp.

- + Tầng 02 và tầng 03 có tổng diện tích  $72,7 \times 2 = 145,4m^2$  (trong đó  $129,4m^2$  nằm trong chỉ giới xây dựng và  $16m^2$  thuộc chỉ giới xây dựng giao thông đường hẻm rộng 11m), gồm 04 phòng ngủ, 03 phòng vệ sinh.

- + Tầng 04 có diện tích  $39,2m^2$ , gồm 01 phòng thờ, 01 phòng vệ sinh và sân phơi.

- + Hệ thống cửa phòng các tầng đầy đủ, hoàn thiện theo quy chuẩn.

- + Cầu thang trong nhà có tay vịn bằng gỗ, bậc thang lát đá granic.

- Sân bê tông lát đá có diện tích  $10,4m^2$ .

- 01 giếng khoan đường kính phi 200mm, sâu khoảng 85m.

*(Thông tin tài sản theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 01/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Pleiku).*

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 032377 do UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 03/01/2007 mang tên ông Lê Văn Mã và bà Đỗ Thị Ánh đã chính lý chuyển nhượng cho ông Phạm Tấn Sỹ và bà Nguyễn Thị Trang ngày 03/3/2008. Diện tích theo Giấy chứng nhận:  $101m^2$ . Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Diện tích đo đạc thực tế là:  $109,1m^2$  (tăng  $8,1m^2$  so với diện tích Giấy chứng nhận đã được cấp). Ngoài ra, hình thể hiện trạng thửa đất khác so với Giấy chứng nhận đã được cấp, quá trình sử dụng đất không có tranh chấp với các hộ lân cận. Địa chỉ thửa đất: 453D Hùng Vương, tổ 4, phường Phù Đổng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

### **2.1 Đất có tứ cận như sau:**

- + Phía Đông giáp thửa đất số 160, có chiều dài  $10,30m + 4,11m + 0,94m + 15,71m$ ;

- + Phía Tây giáp thửa đất số 158, có chiều dài  $14,50m + 0,72m + 14,11m$ ;

- + Phía Nam giáp đường Hùng Vương có chỉ giới xây dựng 15m, có chiều dài 4,00m;

- + Phía Bắc giáp đường nhựa hiện trạng có chỉ giới xây dựng 4m, có chiều dài 3,43m.

**2.2. Tài sản gắn liền trên đất:** (Đã được cấp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; bao gồm: Nhà cấp: 4C; 01 tầng; Xây gạch; diện tích:  $101m^2$ ).

\* Hiện trạng thực tế:

- 01 nhà ở riêng lẻ có kết cấu móng xây đá, tường xây gạch, nền xi măng, tường trát vữa sơn nước, mái lợp tôn, không có sê nô mặt trước, nhà có diện tích  $111m^2$  (có  $1,9m^2$  nằm trong chỉ giới giao thông đường bộ). Nhà xây dựng năm 2007.

- Hệ thống cửa:

- + Cửa trước: cửa sắt kéo dài loan có kích thước  $2,7m \times 3,1m = 8,37m^2$ .

- + Cửa sau: cửa cuốn tự động có kích thước  $3,3m \times 3,3m = 10,89m^2$

- 01 giếng đào có đường kính 140cm, sâu 80m.  
+ Tại thời điểm kê biên hệ thống điện nước đang hoạt động và được sử dụng bình thường.

\* **Lưu ý:** Do thửa đất có hiện trạng sử dụng về hình thể và diện tích không trùng khớp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, yêu cầu người mua trúng đấu giá tài sản phải liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện quyền cấp đổi theo hiện trạng sử dụng trước khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, tự thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc các thủ tục khác 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 02/10/2024 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: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 15/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/4/2025.

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

\* **Lưu ý:** Chi nhánh Công ty phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản sau khi người tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 (thông qua việc nộp hồ sơ và tiền đặt trước hợp lệ).

#### **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 25/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/4/2025.

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

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

- **Giá khởi điểm:**

+ **Tài sản 1: 11.412.696.959 đồng** (Bằng chữ: Mười một tỷ, bốn trăm mười hai triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn, chín trăm năm mươi chín đồng).

+ **Tài sản 2: 6.832.861.208 đồng** (Bằng chữ: Sáu tỷ, tám trăm ba mươi hai triệu, tám trăm sáu mươi một nghìn, hai trăm lẻ tám 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.

- Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại.

- **Tiền mua hồ sơ:**

+ Tài sản 1: 1.000.000 đồng/bộ;

+ Tài sản 2: 500.000 đồng/bộ.

- **Tiền đặt trước:**

+ Tài sản 1: 1.700.000.000 đồng;



+ Tài sản 2: 1.000.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 25/3/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 22/4/2025.

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: 116699457979 - Tại Ngân hàng VietinBank chi nhánh Gia Lai.

Nội dung chuyển khoản: [Nguyễn Văn A] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản ...

**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 này.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định đồng thời được hệ thống Ngân hàng “**bảo 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 25/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/4/2025 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.

- **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 **25/4/2025**.

- Địa điểm tổ chức 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.

**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 0915.250.274 (trong giờ hành chính).

**Nơi nhận:**

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 25/3/2025;
- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 25/3/2025 & 28/3/2025;
- Niêm yết tại trụ sở Công ty;
- Niêm yết tại trụ sở người có tài sản đấu giá;
- Niêm yết tại nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Niêm yết tại UBND phường Phù Đồng;
- Lưu: VT, HS.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC  
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH**



*Lâm Thanh Hương*



