



## 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 BÌNH ĐỊNH

**Địa chỉ:** Số 04 đường Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

### 2. Người có tài sản đấu giá

#### THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH GIA LAI (KV7)

**Địa chỉ:** Số 21 Nguyễn Văn, phường Quy Nhơn Nam, 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 02 quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bán nguyên lô không bán tách rời từng tài sản. Cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 317, tờ bản đồ 48 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 987270 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/10/2015 mang tên ông Hồ Kim Tuấn và bà Trần Thị Ngọc Hà. Diện tích theo Giấy chứng nhận còn lại: 366,4 m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: đến tháng 10/2043. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: có 85,8 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc QH suối Hội Phú. Diện tích đo đạc thực tế trùng khớp so với diện tích theo Giấy chứng nhận đã cấp. Địa chỉ thửa đất: Tổ 04, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là tổ 04, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai).

**\* Đất có tứ cận như sau:**

+ Phía Đông giáp đường hẻm và thửa đất số 318, có chiều dài 1m + 10m + 7,66m + 10m + 9,34m;

+ Phía Tây giáp thửa đất số 50 và 330, có chiều dài 18m;

+ Phía Nam giáp thửa đất số 50, có chiều dài 24,50m;

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 325 và 326, có chiều dài 24,50m.

2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ 48 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 821851 do Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku cấp ngày 13/01/2020 mang tên ông Hồ Kim Tuấn và bà Trần Thị Ngọc Hà. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 76,6 m<sup>2</sup>. 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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Diện tích đo đạc thực tế trùng khớp so với diện tích theo Giấy chứng nhận đã cấp. Địa chỉ thửa đất: Tổ 04, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là tổ 04, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai).

**\* Đất có tứ cận như sau:**

+ Phía Đông giáp đường hẻm rộng 2m, có chiều dài 7,66m;

+ Phía Tây giáp thửa đất số 317, có chiều dài 7,66m;

+ Phía Nam giáp thửa đất số 317, có chiều dài 10m;

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 317, có chiều dài 10m.



(Qua kiểm tra hiện trạng thực tế thửa đất, vị trí ranh giới phía Bắc của thửa đất số 318, tờ bản đồ số 48 cách ranh giới phía Bắc của thửa đất số 317, tờ bản đồ số 48 là 1m ngang được tính theo mặt đường hẻm và ông Hồ Kim Tuấn và bà Trần Thị Ngọc Hà đã xây dựng nhà ở trên đất).

## **II. Tài sản gắn liền trên đất:**

1. Công trình xây dựng gắn liền trên đất (Chưa được cấp chứng nhận sở hữu nhà ở):

Trên 02 thửa đất (thửa đất số 317, thửa đất số 318, cùng tờ bản đồ số 48) có 01 Nhà ở riêng lẻ 02 tầng + 01 tầng hầm (được xây dựng nằm trên cả 02 thửa đất, không thể tách rời, việc tách rời sẽ làm hỏng kết cấu nhà).

Nhà có kết cấu: Khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic.

Nhà có diện tích xây dựng là 185,8 m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn sử dụng là 412,8m<sup>2</sup>.

\* Tầng hầm: Có diện tích: 55m<sup>2</sup> (tại thời điểm kê biên được dùng làm phòng kho để chứa đồ dùng sinh hoạt gia đình).

\* Tầng 1: Có diện tích: 185,8m<sup>2</sup>.

Gồm có: 01 phòng sinh hoạt chung (phòng khách + bếp)

Hệ thống cửa:

+ 01 bộ cửa khung nhôm kính cường lực 05 cánh

+ 01 bộ cửa khung nhôm kính cường lực 03 cánh

+ 01 bộ cửa khung nhôm kính cường lực 02 cánh

+ 01 bộ cửa khung nhôm kính cường lực 03 cánh

+ 01 bộ cửa đi khung nhôm kính và 02 cửa sổ khung nhôm kính 01 cánh (phòng vệ sinh).

\* Tầng 2: Có diện tích: 172m<sup>2</sup>

Gồm 01 phòng thờ, 01 phòng sinh hoạt chung và 03 phòng ngủ.

Hệ thống cửa:

+ 01 cửa sổ nhôm kính

+ 01 cửa gỗ 01 cánh.

+ 02 cửa sổ mỗi cửa 01 cánh bằng nhôm kính, 01 vách kính.

+ 01 cửa sổ 02 cánh bằng nhôm kính

+ 01 cửa sổ trong phòng vệ sinh bằng nhôm 01 cánh

+ 02 cửa đi 04 cánh bằng nhôm kính (phòng ngủ); 02 cửa phòng ngủ và 02 cửa phòng vệ sinh bằng gỗ công nghiệp 01 cánh.

\* Mái che: 02 mái che khung thép hình chịu lực chữ I, cột thép hình, mái lợp tôn, nền lát đá dày 6cm, vữa xi măng dày 10cm. Mặt bê tông đá 1x2 dày 5cm. Trong đó:

- Mái che hướng Tây Bắc có diện tích: 31,2m<sup>2</sup>, phòng vệ sinh diện tích 3,3m<sup>2</sup>;

- Mái che hướng Tây Nam có diện tích: 36,4m<sup>2</sup> (Trong đó có 15,1m<sup>2</sup> mái che nằm ngoài giấy chứng nhận QSD đất được cấp).

\* Sân một phần lát đá và một phần lát gạch, có diện tích: 149,6m<sup>2</sup> (Trong đó có 23,1m<sup>2</sup> sân lát đá và 6,3m<sup>2</sup> sân lát gạch nằm ngoài giấy chứng nhận QSD đất được cấp).

\* Tường rào + cổng: Móng xây đá hộc, tường xây gạch ống dày 10cm kèm theo khung sắt, song sắt hợp chịu lực, có bả matic sơn nước, chiều cao bình quân của tường và song sắt chịu lực là 4m, chiều dài 90,12m (trong đó có 29,62m chiều dài tường rào được xây dựng nằm ngoài giấy chứng nhận QSD đất được cấp). Cổng sắt 02 cánh.

\* 01 Hồ bơi có diện tích: 33,9m<sup>2</sup>. Chiều cao từ đáy hồ lên: 1,2m.

\* Lan can kính cường lực.

\* Phía Bắc thửa đất số 317, 318 cùng tờ bản đồ số 48 có một phần công trình xây

dựng là nhà (quán bar cũ) của ông Hồ Kim Tuấn và bà Trần Thị Ngọc Hà thuộc thửa đất số 325, 326 cùng tờ bản đồ số 48 xây dựng chồng lấn qua.

Tại thời điểm kê biên, hệ thống điện đã bị ngắt, hệ thống nước vẫn hoạt động bình thường.

2. Cây trồng gắn liền trên đất (Chưa đăng ký biến động cây trồng trên đất):

- 01 cây Sầu riêng khoảng trên 15 năm tuổi.
- 01 cây Xoài trên 5 năm tuổi
- 02 cây Dừa trên 15 năm tuổi
- 01 cây Thông trên 15 năm tuổi
- 01 cây Tùng la hán trên 10 năm tuổi và một số cây cảnh ngoài sân,

Tại thời điểm kê biên, ông Tuấn bà Hà đã đi khỏi địa phương, các cây trồng trên đất không có người chăm sóc, tưới nước, sinh trưởng kém. Các thành phần tham gia cưỡng chế kê biên xác định các cây trồng nêu trên không có khả năng tạo ra giá trị thu hoạch.

*(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 10 giờ 30 phút ngày 24/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Pleiku (nay là 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 18/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/3/2026.

- 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 04/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/3/2026.

- 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 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).

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

- **Giá khởi điểm: 4.534.025.518 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm ba mươi bốn triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn, năm trăm mười tám đồng).

\* **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:** 400.000 đồng/bộ.

- **Tiền đặt trước:** 680.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 04/3/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 23/3/2026.

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 vụ Tuần Hà (317,318).

**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 **04/3/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **23/3/2026** 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: Vào lúc **08 giờ 30 phút** ngày **26/3/2026**.

- 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.

(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 04/3/2026;
- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 04/3/2026 & 07/3/2026;
- Niêm yết tại trụ sở Công ty;
- Niêm yết tại CN Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định;
- 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 Diên Hồng;
- Lưu: VT, HS.

**TU. TỔNG GIÁM ĐỐC  
TRUNG CHI NHÁNH**



*Lâm Thanh Hương*



