



THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề đầu giá tài sản

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM

Địa chỉ: Số 130 Quyết Tiến, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

2. Người có tài sản đầu 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 đầu giá

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 282548 do UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/12/2018 mang tên ông Dương Trí Hiên và bà Nguyễn Thị Thuý Lan. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 170 m². 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 120,0 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 50,0 m². Diện tích đo đạc thực tế: 178,4 m² (lớn hơn 8,4 m² so với diện tích theo Giấy chứng nhận đã cấp). Tuy nhiên, vì phần diện tích đất ngoài Giấy chứng nhận không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận nên đương sự có mặt tại buổi kê biên và các thành phần tham gia thống nhất chỉ kê biên diện tích đất theo Giấy chứng nhận được cấp. Địa chỉ thửa đất: Tổ 06, phường Yên Thế, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là Tổ dân phố 6 Yên Thế, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai).

*** Đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất số 53, có chiều dài 17,00m;
- Phía Tây giáp đường bê tông (hẻm 02 Phan Chu Trinh), có chiều dài 17,00m;
- Phía Nam giáp đường Phan Chu Trinh, có chiều dài 10,00m;
- Phía Bắc giáp phần diện tích đất nằm ngoài Giấy chứng nhận, có chiều dài 10,00m.

*** Tài sản gắn liền trên đất:**

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

- 01 nhà ở riêng lẻ 02 tầng, có kết cấu: Khung bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic (400x400)mm, tường trát vữa sơn nước, mái lợp tôn.

- Nhà có tổng diện tích xây dựng: 141,4m². Trong đó có 8,4m² nhà nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

- Tổng diện tích sàn sử dụng: 298,3m². Trong đó có 16,8m² nhà nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

- Nhà gồm có 02 tầng.

* Tầng 1: Có diện tích 133m² và 8,4m² nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Gồm: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ (có phòng vệ sinh trong), 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh.

+ Hệ thống cửa: 01 cửa đi bằng kính cường lực 04 cánh, 02 cửa sổ bằng kính cường lực 01 cánh (đẩy), 01 cửa đi bằng nhôm kính 01 cánh, 01 cửa nhôm kính 04 cánh (đẩy), 01 cửa đi bằng nhôm kính 02 cánh, 02 cửa sổ bằng nhôm kính 01 cánh.

* Tầng 2: Có diện tích 115,3m² và 8,4m² nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, lan can 33m². Gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ (có phòng vệ sinh trong).

+ Hệ thống cửa: 01 cửa đi bằng nhôm kính 04 cánh, 02 cửa đi bằng nhôm kính 01 cánh, 01 cửa đi bằng nhôm kính 02 cánh (tại phòng khách), 02 cửa đi bằng nhôm kính 01 cánh, 02 cửa sổ bằng nhôm kính 02 cánh, 01 cửa đi bằng nhôm kính 01 cánh và 01 cửa đi bằng nhôm kính 02 cánh (tại phòng ngủ 1), 01 cửa đi bằng nhôm kính 01 cánh, 01 cửa sổ bằng nhôm kính 02 cánh (tại phòng ngủ 2).

- Nhà có cầu thang tay vịn gỗ, bậc đá.
- Tường xây gạch phía Đông cao 2,4m x dài 2,1m.
- Tường xây gạch phía Tây cao 1,5m x dài 1,9m.
- Sân lát gạch có diện tích 21,4m².

Hệ thống điện, nước tại thời điểm kê biên không hoạt động.

* Toàn bộ phần tài sản ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp các thành phần tham gia kê biên chỉ mô tả hiện trạng, không kê biên, không thẩm định giá, không bán đấu giá.

(Có sơ đồ trích đo hiện trạng tài sản do Công ty TNHH trắc địa bản đồ Nhật Tuấn đo vẽ kèm theo).

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 8 giờ 00 ngày 22/6/2026 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Gia Lai, và đây là trường hợp Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản có nhiều tài sản đấu giá).

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 **07/9/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **10/9/2026**.

- 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 bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày **11/8/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **08/9/2026**.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 130 Quyết Tiến, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

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

- **Giá khởi điểm: 4.215.970.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, hai trăm mười lăm triệu, chín trăm bảy mươi nghìn đồng).

*** Lưu ý:**

+ Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đăng ký biến động (trường hợp diện tích đất thực tế chênh lệch so với diện tích được công nhận), đăng ký quyền sở hữu tài sản (đối với tài sản chưa đăng ký quyền sở hữu) 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. Người mua tài sản không tranh chấp, khiếu nại, khởi kiện đối với vấn đề này.

+ Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết.

+ Người có tài sản đấu giá có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu

giá viên tạm dừng, dừng, hủy bỏ cuộc đấu giá, phiên đấu giá theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự trong trường hợp đấu giá tài sản thi hành án. Trong cùng một Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thì các cuộc đấu giá được tổ chức theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được từ việc đấu giá tài sản đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định pháp luật thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại hoặc dừng theo yêu cầu bằng văn bản của người có tài sản đấu giá.

- **Tiền mua hồ sơ:** 400.000 đồng/bộ.

- **Tiền đặt trước:** 630.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 11/8/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 08/9/2026.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại Công ty hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản sau:

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum

Số tài khoản: 53397999 - Tại Ngân hàng VietinBank Chi nhánh Gia Lai.

Nội dung chuyển khoản: [Họ và tên người tham gia đấu giá] chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản Lan Hiên.

Ghi chú:

- Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ trong bất kỳ trường hợp nào.

- 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 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 11/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/9/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 130 Quyết Tiến, phường Diên Hồng, 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 Công ty và đáp ứng yêu cầu, điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 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 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 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 **8 giờ 30 phút** ngày **11/9/2026**.
- Địa điểm tổ chức tại: Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 130 Quyết Tiến, 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 0946.041.258 - 0935.367.799 (trong giờ hành chính).

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 11/8/2026;
- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Niêm yết tại THADS tỉnh Gia Lai;
- 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 Thống Nhất;
- Đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tài sản đấu giá;
- Lưu: VT, HS.



Nguyễn Hoàng Hương Giang