CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 23-2026/TBĐG-GLKT	*Gia Lai, ngày 08 tháng 9 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM

Địa chỉ: Số 130 Quyết Tiến, phường Diên Hồng, 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

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 6 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 282858 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/12/2018 mang tên ông Cao Huyền Tuấn Anh và bà Lưu Thị Xuân. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 137,8m^2. 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: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Diện tích đo đạc thực tế: 137m^2. Tuy nhiên, qua đối chiếu bản đồ đo đạc thì trong tổng diện tích thực tế đang sử dụng có 135,2m^2 nằm trong Giấy chứng nhận được cấp và 1,8m^2 nằm ngoài Giấy chứng nhận được cấp. Các thành phần tham gia cưỡng chế và các bên đương sự thống nhất chỉ kê biên phần diện tích là 135,2m^2 đất ở tại đô thị, thiếu 2,6m^2 so với diện tích theo Giấy chứng nhận đã cấp. Địa chỉ thửa đất: 45/1 Phùng Hưng, phường Hội Thương, thành phố Pleiku (nay là 66/5 Phùng Hưng, phường Pleiku), tỉnh Gia Lai.

*** Đất có tứ cận thực tế như sau:**

- Phía Đông giáp phần đất ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có kích thước 3,80m;
- Phía Tây giáp đường hẻm rộng 4,3m, có kích thước 6,20m;
- Phía Nam giáp thửa đất số 258 và phần đất ngoài giấy chứng nhận, có kích thước 22,18m + 3,50m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 404, có kích thước 26,80m;

*** Tài sản gắn liền trên đất:** (Đã được cấp chứng nhận sở hữu nhà ở bao gồm: Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: 134,1m^2; Diện tích sàn: 445,4m^2; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp (hạng): Cấp III; Số tầng: 03 tầng + 01 tầng hầm)

Hiện trạng thực tế:

- 01 nhà ở riêng lẻ 03 tầng + 01 tầng hầm, nhà có kết cấu: Giằm, sàn, khung bê tông cốt thép chịu lực, tường bả ma tít sơn nước, mái lợp tôn, trần thạch cao, nền lát gạch Ceramic, một phần lát đá Granit.
- Nhà có diện tích xây dựng 133,5m^2 (trong đó có 131,7m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và 1,8m^2 nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp), tổng diện tích sàn là 376,6m^2 (trong đó có 371,2m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và 5,4m^2 nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp).
- Tầng hầm: Có diện tích 49,7m^2 (trong đó có 47,9m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và 1,8m^2 nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp), gồm: 01 phòng làm việc và 01 phòng vệ sinh.

+ Hệ thống cửa: 01 bộ cửa đi 01 cánh khung sắt nhựa Alu.

+ Cầu thang xuống tầng hầm bậc lát gỗ.

- Tầng 1: có diện tích 133,5m^2 (trong đó có 131,7m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và 1,8m^2 nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp), gồm: 01 phòng khách (trong phòng khách có hồ chứa nước có kích thước 2,8m x 1,2m x 4,5m) và 01 phòng làm việc.

Hệ thống cửa: 01 bộ cửa cổng khung sắt 04 cánh song sắt hộp, cửa có kích thước 4,5m x 5,5m; 01 bộ cửa đi 02 cánh sắt kính; 01 vách ngăn sắt kính có 01 cánh sắt kính mở được.

- Tầng 02: Có diện tích 69m^2 gồm: 01 phòng bếp; 01 phòng vệ sinh và 01 phòng ngủ.

Hệ thống cửa: Vách ngăn khung sắt kính có 02 cửa sổ 01 cánh sắt kính mở được; 02 bộ cửa đi khung sắt 01 cánh nhựa alu; 01 bộ cửa sổ khung sắt kính 01 cánh sắt kính mở; 01 vách ngăn khung sắt kính.

- Tầng 03: Có diện tích 124,4m^2 (trong đó có 122,6m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và 1,8m^2 nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp), gồm: 02 phòng ngủ (có 01 phòng ngủ có nhà vệ sinh); 01 phòng vệ sinh, 01 phòng kho và 01 phòng sinh hoạt chung.

Hệ thống cửa: 04 bộ cửa đi khung sắt 01 cánh nhựa alu; 02 bộ cửa sổ 01 cánh sắt kính; 01 bộ cửa sổ 03 cánh sắt kính; 05 bộ cửa sổ 04 cánh sắt kính; 02 bộ cửa đi khung sắt 02 cánh nhựa alu; 01 bộ cửa sổ khung sắt kính có 02 cánh sắt kính mở được; 02 bộ cửa sổ khung sắt kính (để lấy sáng); 01 bộ cửa đi khung sắt 02 cánh sắt kính; 01 bộ cửa đi 01 cánh sắt kéo.

- Cầu thang từ tầng 1 đến tầng 3 có bậc lát đá Granit, khung song sắt, tay vịn gỗ.

- 01 Giếng khoan có đường kính lỗ khoan phi dưới 100mm, sâu khoảng 100m.

Tại thời điểm kê biên hệ thống điện, nước đang hoạt động bình thường.

(Hiện trạng tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 00 ngày 10/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (KV7), và đây là trường hợp Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản có nhiều tài sản đấu giá).

Lưu ý: Tài sản được kê biên, xử lý và đưa ra đấu giá theo quy định của pháp luật. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự tìm hiểu, xem xét và kiểm tra đầy đủ về nguồn gốc, hiện trạng, đặc điểm, tình trạng sử dụng và tình trạng pháp lý của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp cần tìm hiểu thêm thông tin liên quan đến tài sản, người tham gia đấu giá liên hệ Công ty để được hướng dẫn và cung cấp thông tin liên hệ của Chấp hành viên đang tổ chức thi hành vụ việc theo quy định.

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 **05/10/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **08/10/2026**.

- 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 **09/9/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **06/10/2026**.

- 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: 4.111.920.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ, một trăm mười một triệu, chín trăm hai mươi nghìn đồng).*

**** Lưu ý:***

+ Giá khởi điểm không bao gồm các loại phí, chi phí. Người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện theo quy định của pháp luật.

+ Đối với phần diện tích đất, công trình, tài sản gắn liền với đất chưa được công nhận (nếu có) và trường hợp diện tích thực tế có chênh lệch so với hồ sơ, giấy tờ về tài sản thì

người trúng đấu giá có trách nhiệm tự kiểm tra, đo đạc, xác định hiện trạng thực tế và tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, cập nhật, điều chỉnh hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật và chịu các chi phí phát sinh liên quan (nếu có), đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về 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. Việc tạm dừng, dừng cuộc đấu giá, phiên đấu giá chỉ được thực hiện trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá. Trường hợp căn cứ tạm dừng không còn thì việc tiếp tục tổ chức thi hành án và xử lý tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước: 600.000.000 đồng.

• Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **09/9/2026** đến 23 giờ 59 phút ngày **06/10/2026**.

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 Tuấn Anh.

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 **09/9/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **06/10/2026** 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 **09 giờ 00 phút ngày 09/10/2026.**

- 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 09/9/2026;
- 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 Pleiku;
- Đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tài sản đấu giá;
- Lưu: VT, HS.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM

Nguyễn Hoàng Hương Giang