

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH GIA LAI

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

Số: 211 /TB-THADSKV7

Gia Lai, ngày 22 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 16/2023/QĐST-KDTM ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 694/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 1 năm 2024; Quyết định thi hành án theo số 2287/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 75/QĐ-CCTHADS ngày 15/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 173/QĐ-THADSKV7 ngày 20/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự khu vực 7 - Gia Lai;

Căn cứ thông báo đấu giá tài sản số 30.25/TB-TN ngày 21/10/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Gia Lai thông báo bán đấu giá tài sản như sau:

1. Thông tin tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản thứ nhất:

* **Quyền sử dụng đất:** Quyền sở hữu, sử dụng của toàn bộ tài sản gắn liền với đất là Nhà máy chế biến dược liệu Dona Pharm tại thửa đất số 361, tờ bản đồ số 24, thuộc lô A1, Khu công nghiệp Trà Đa, (xã Trà Đa, thành phố Pleiku) nay là phường Pleiku, tỉnh Gia Lai. theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 789946 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 11/05/2020 đứng tên Công ty cổ phần Đông Nam Dược Gia Lai có tổng diện tích 10.042,9m², đất khu công nghiệp đúng theo giấy chứng nhận.

Đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp dải cây xanh cách ly, có chiều dài: 148,73m;
- Phía Tây giáp dải cây xanh cách ly, có chiều dài: 88,85m;
- Phía Nam giáp thửa 323 có chiều dài: 85,35m;



- Phía Bắc giáp dải cây xanh cách ly, có chiều dài: 102,71m.

*** Công trình trên đất:**

- Nhà điều hành (1):

Một tầng, có diện tích 226,5m² kết cấu móng xây đá, mái tole, trần đóng la phong, nền lát gạch men, tường sơn nước; cửa sắt kính; khung cột bằng bê tông chịu lực. Mái che khung sắt hộp, lợp tole có diện tích 39,5m²

- Xưởng sản xuất 1 có diện tích 2.539,5m² (2):

Có kết cấu mái tole, tường xây gạch và khung sắt tole, nền bê tông, vi kèo sắt, xà gồ sắt; mái che có kết cấu sắt hộp, mái lợp tole, 02 bộ cửa sắt hai cánh; mái che khung sắt, lợp tole có diện tích 52,7m²

- Xưởng sản xuất 2 có diện tích 2.168,9m² (3):

Tường xây gạch và khung sắt tole, nền bê tông, mái che khung sắt, lợp tole có diện tích 47,5m²; móng đá bê tông cốt thép có diện tích 91,7m²; sân bê tông 20,7m².

Tại buổi kê biên toàn bộ mái tole đã bị tháo dỡ hoàn toàn, có 05 vi kèo sắt chưa tháo dỡ trên phần mái xưởng, 09 bộ vi kèo sắt đang để dưới nền bê tông của xưởng thứ 2, có 216 đòn tay bằng sắt hộp có chiều dài 7,5m để dưới nền bê tông của xưởng thứ 2; 130 tấm tole của mái xưởng thứ 2 được để trên mái xưởng số 1, có 06 tấm tole của mái xưởng thứ 2 được để bên hiên xưởng thứ 2.

- Nhà kỹ thuật (4):

Một tầng có diện tích 81m², móng xây đá, kết cấu mái tole, trần đóng la phong, nền xi măng, tường sơn nước; cửa sắt kính;

- Nhà căn tin (5):

Một tầng có diện tích 137,1m², móng xây đá, kết cấu mái tole, trần đóng la phong, nền xi măng, tường sơn nước; cửa sắt kính;

- Nhà bảo vệ (6):

Một tầng có diện tích 9,7m², móng xây đá, kết cấu mái tole, trần đóng la phong, nền xi măng, tường sơn nước; cửa sắt kính;

- Tường rào (7):

- Tường rào có tổng diện tích 904,6m². Trong đó: 01 tường rào có kết cấu móng xây đá, bê tông cốt thép, tường xây gạch có chiều dài 254,73m, chiều cao 2,8m, 01 tường rào có kết cấu móng xây đá, tường xây gạch, khung sắt thoáng, có chiều dài 68,33m, chiều cao 2,8m.

01 móng tường rào xây đá có chiều dài 82,05m.

Cổng chính kết cấu khung sắt, rộng 9,2m, cao 1,6m.

- * Tài sản phát sinh sau thế chấp bao gồm:

- Sân bê tông có diện tích 1.998.3m²;

- Nhà vệ sinh có diện tích 9,9m², có kết cấu móng xây đá, tường gạch, mái tole.

- Nhà để xe có diện tích 45,8m², có kết cấu khung sắt hộp, lợp tole.

- Mái che lục giác có diện tích 19,2m², có kết cấu nền bê tông, khung sắt, mái che tole.

- Nhà ở một tầng có diện tích 40,7m², móng xây đá, kết cấu mái tole, nền xi măng, tường sơn nước, cửa sắt kính (hiện tại đang làm chuồng trại). Mái che khung sắt, có diện tích 10,4m²,

- Một trạm biến áp 3 pha, 400ampe, nhãn hiệu Thibidi.

Chi tiết tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

* Giá khởi điểm: 10,337,220,000 đồng (Mười tỷ ba trăm ba bảy triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng).

1.2 Tài sản thứ hai:

* **Quyền sử dụng đất:** Quyền sử dụng đất của thửa đất số 152, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại tổ 1, phường Phù Đồng (Nay là phường Pleiku) tỉnh Gia Lai và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 160321 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 21/12/2020, đứng tên ông Nguyễn Ngọc Thuận, bà Nguyễn Thị Quỳnh Hương; tổng diện tích 100m² đất ở đô thị, đứng theo Giấy chứng nhận.

Đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất số 325, có chiều dài 5m.
- Phía Tây giáp đường bê tông 5m.
- Phía Nam giáp thửa đất số 43, có chiều dài 20m
- Phía Bắc giáp thửa đất số 23, có chiều dài 20m.

*** Tài sản trên đất:**

01 nhà riêng lẻ 3 tầng, có kết cấu bê tông cốt thép, tường xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, trần đóng thạch cao, nền lát gạch ceramic, có diện tích xây dựng 95m², diện tích sử dụng 260,5m².

- 01 bộ cửa kính bằng kính cường lực hai cánh.
- 01 bộ cửa cuốn bằng sắt cuốn.

+ Tầng trệt gồm 3 phòng trong đó gồm: 1 phòng để xe, 1 phòng khách, 1 phòng bếp, 1 phòng vệ sinh.

01 cửa nhà vệ sinh bằng nhôm kính; 01 bộ cửa kính bằng kính cường lực hai cánh; 01 bộ cửa cuốn bằng sắt.

+ Tầng 1 gồm 4 phòng trong đó gồm: 3 phòng ngủ, 1 phòng vệ sinh.

03 cửa đi bằng gỗ một cánh (không xác định được loại gỗ); 01 cửa đi nhà vệ sinh bằng nhôm kính; 01 cửa đi hai cánh nhôm kính.

- Tầng 2 gồm 3 phòng trong đó: 1 phòng ngủ, 1 phòng vệ sinh, 1 phòng thờ.

- 01 cửa đi bằng gỗ một cánh (không xác định được loại gỗ); 01 cửa đi nhà vệ sinh bằng nhôm kính; 01 cửa đi hai cánh bằng sắt, kính; 01 cửa đi 1 cánh bằng sắt.

- 01 cầu thang lát đá granit, tay vịn có kết cấu kính, gỗ (không xác định chuẩn loại gỗ)

Chi tiết tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.



* Giá khởi điểm: 2,200,770,000 (Hai tỷ hai trăm triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng).

Ghi chú: Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá phải chịu.

1.3. Tiền đặt trước:

Tài sản thứ nhất: 1.033.000.000 đồng (Một tỷ không trăm ba ba triệu đồng).

Tài sản thứ hai: 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

1.4. Phí hồ sơ:

Tài sản thứ nhất: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

Tài sản thứ hai: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng).

1.5. Bước giá tối thiểu quy định:

Tài sản thứ nhất: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Tài sản thứ hai: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

1.6. Nguồn gốc của tài sản: Là tài sản kê biên thi hành án theo Quyết định số 75/QĐ-CCTHADS ngày 15/05/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 10/11/2025 đến hết ngày 12/11/2025 (trong giờ hành chính). Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên.

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7h30 ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 ngày 14/11/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên.

4. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 ngày 14/11/2025. (nộp tiền vào giờ hành chính). Chuyển khoản vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên số: 0291000339339 tại VCB – CN Gia Lai.

* **Lưu ý:** Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải có trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ ngày 14/11/2025 mới được xem là hợp lệ. Những trường hợp báo có trong tài khoản của Công ty sau 17 giờ ngày 14/11/2025 đều không hợp lệ.

5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Từ ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 ngày 14/11/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên.

Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là Cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký

quyền sở hữu, quyền sử dụng. Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 14 giờ 00, ngày 19/11/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên - địa chỉ: Số 41b Tăng Bạt Hổ, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

7. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Mọi chi tiết xin liên hệ tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên - Địa chỉ: Số 41b Tăng Bạt Hổ, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai hoặc. Điện thoại: 0914 220 477.

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền 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. 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Pleiku, tỉnh Gia Lai;
- Viện KSND KV7, tỉnh Gia Lai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Gia Lai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Vũ Đình Hưng