

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH GIA LAI

Số: /TB-THADS

Gia Lai, ngày 23 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 09/2022/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng (nay là Tòa phúc thẩm – Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng); Bản án số 06/2021/KDTM-ST ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai); Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 03/QĐ-SCBSBA ngày 25 tháng 02 năm 2022 và số 08/QĐ-SCBSBA ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 39/QĐ-CTHADS, ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Thông báo số 122/TB-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Bình Định (nay là UBND tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 11 tháng 9 năm 2024 giữa Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai) và UBND thị xã An Nhơn;

Căn cứ các Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 16/QĐ-THADS và 17/QĐ-THADS cùng ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 159/2025/929/CT.VNA ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và thẩm định giá VNA.

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Do đương sự không thỏa thuận được về tổ chức bán đấu giá tài sản, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai, địa chỉ: số 21 đường Nguyễn Văn, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

1. Tài sản kê biên của ông Bùi Văn Luyến, bà Nguyễn Thị Oanh: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1416, số 1417, số 1776 tờ bản đồ số 10, khu phố Trung Ái, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) và tài sản gắn liền với đất trên đất giao

thông giữa khu đất và đất hành lang an toàn giao thông quốc lộ 19 (cách tim đường 26m) phía trước thửa đất 1776:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1416, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: khu phố Trung Ái, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai):

- + Về đất: Diện tích đất: 682m², trong đó: 482m², đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài và 200m² đất trồng cây lâu năm khác (đến tháng 8/2043).

- + Tài sản gắn liền với đất: Một phần nhà xưởng sản xuất số 01; sân nền bê tông; kè chắn đất xây đá chẻ, tường xây gạch tấp lô; đất đắp, san nền thửa đất.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1417, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: khu phố Trung Ái, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai).

- + Về đất: Diện tích đất: 638m², trong đó: 200m² đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài và 438m² đất trồng cây lâu năm khác (đến tháng 8/2043).

- + Tài sản gắn liền với đất: Sân nền bê tông; đất đắp, san nền thửa đất.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1776, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: khu phố Trung Ái, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai).

- + Về đất: diện tích đất: 1.644m², trong đó: 400m² đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài và 1.244m² đất vườn (đến năm 2043).

- + Tài sản gắn liền với đất: một phần nhà xưởng sản xuất số 01; một phần hồ nước làm mát 02 tầng; một phần nhà xưởng số 2; kè chắn đất xây đá chẻ, tường xây gạch tấp lô; nền nhà xưởng bị sụp đổ; sân nền bê tông; đất đắp, san nền thửa đất; 02 cây gòn.

- Tài sản gắn liền với đất trên đất giao thông giữa khu đất và đất hành lang an toàn giao thông quốc lộ 19 (cách tim đường 26m) phía trước thửa đất 1776:

- + Tài sản gắn liền với đất trên phần đất giao thông giữa khu đất: Một phần nhà xưởng sản xuất số 01; một phần hồ nước làm mát 02 tầng; kè chắn đất xây đá chẻ, tường xây gạch tấp lô; sân nền bê tông, đất đắp, san nền thửa đất; 01 cây mít; 01 cây gòn.

- + Tài sản gắn liền với đất trên đất hành lang an toàn giao thông quốc lộ 19 (cách tim đường 26m) phía trước thửa đất 1776: Một phần nhà xưởng sản xuất số 01; nhà trạm cân (nhà bảo vệ); hồ nước 02 tầng; kè chắn đất xây đá chẻ, tường xây gạch tấp lô; sân nền bê tông; 02 cây bàng; 01 cây nhãn; 01 cây bàng ba thân; 03 cây gòn; 02 (một) cây sữa; 01 cây bạch đàn.

(Cụ thể tài sản và phương án xử lý tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05/11/2025 của Thị hành án dân sự tỉnh Gia Lai).

Giá khởi điểm: **9.578.536.000 đồng.**

Bằng chữ: Chín tỷ, năm trăm bảy mươi tám triệu, năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng.

2. Tài sản kê biên của Công ty TNHH Đức Minh Đạt, ông Bùi Văn Luyến, bà Nguyễn Thị Oanh: tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 1777, số 1805 tờ bản đồ số 10, địa chỉ: khu phố Trung Ái, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) và tài sản gắn liền với đất trên đất hành lang an toàn giao thông quốc lộ 19 (cách tim đường 26m) phía trước thửa đất 1777:

- Tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 1777 tờ bản đồ số 10, địa chỉ: khu phố Trung Ái, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) của ông Bùi Văn Luyến, bà Nguyễn Thị Oanh: Nhà ăn; nhà kho vật tư 1; nhà kho vật tư 2; một phần nhà làm việc; một phần gara để xe ô tô; tường xây gạch; kè chắn đất xây đá chẻ cao, tường xây gạch tấp lô; một phần nhà xưởng số 2; nhà trạm điện; bể chứa nước; sân nền bê tông, đất đắp, san nền thửa đất; 04 cột trụ điện; 01 cây xoài.

Toàn bộ các tài sản trên gắn liền với thửa đất số 1777 tờ bản đồ số 10, diện tích: 2.073m², địa chỉ: Quốc lộ 19, khu phố Trung Ái, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 625085, số vào sổ: T01250 ngày 19/5/2008 cấp cho Công ty TNHH Đức Minh Đạt, mục đích sử dụng đất: đất cơ sở sản xuất kinh doanh (xưởng đúc đồng, nhôm, gang, thép), thời hạn sử dụng đất: đến hết ngày 06/9/2034; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm.

- Tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 1805 tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Quốc lộ 19, khu phố Trung Ái, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) của Công ty TNHH Đức Minh Đạt: Nhà nghỉ công nhân (02 tầng + 01 tum); hệ thống chân móng trụ, nền của nhà xưởng; bể chứa nước ngầm; bể nước nhiệt luyện; bể chứa nước thải; mương thoát nước; kè chắn đất xây đá chẻ; tường xây gạch tấp lô; đất đắp, san nền thửa đất; 01 cột trụ điện; 02 cây sanh.

Toàn bộ các tài sản trên gắn liền với thửa đất số 1805 tờ bản đồ số 10, diện tích: 2.791m², địa chỉ: Quốc lộ 19, khu phố Trung Ái, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 751002, số vào sổ: T01407 ngày 26/12/2008 cho Công ty TNHH Đức Minh Đạt, mục đích sử dụng đất: đất cơ sở sản xuất kinh doanh (kho bãi, sân và đường nội bộ), thời hạn sử dụng đất: đến hết ngày 06/9/2034; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm.

- Tài sản gắn liền với đất trên đất hành lang an toàn giao thông quốc lộ 19 (cách tim đường 26m) phía trước thửa đất 1777 của ông Bùi Văn Luyến, bà Nguyễn Thị Oanh: Một phần nhà làm việc; một phần Gara để xe ô tô; tường xây gạch; cổng, cửa sắt; tường xây gạch (mặt trước); sân nền bê tông; đất đắp, san nền thửa đất; 01 cây sộp; 01 cây sanh; 01 cây cau.

* Đối với tài sản gắn liền với đất thửa đất số 1777 và 1805, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: khu phố Trung Ái, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay

là phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai): Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai tổ chức kê biên, bán đấu giá tài sản gắn liền với đất để thi hành án. Người mua được tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại (đến ngày 06/9/2034), theo mục đích sử dụng đất mà UBND tỉnh đang cho thuê đất (đất cơ sở sản xuất kinh doanh). Khi bán đấu giá tài sản, thông báo quy định rõ:

- Theo quy hoạch hiện nay, thửa đất số 1777 và 1805 nêu trên là đất sử dụng hỗn hợp (đất ở, đất thương mại dịch vụ và đất hạ tầng kỹ thuật, cây xanh). Trường hợp người mua được tài sản có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất để phù hợp với quy hoạch thì phải thực hiện các thủ tục và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Ngoài số tiền mua tài sản đấu giá, người mua được tài sản phải nộp thêm số tiền Công ty TNHH Đức Minh Đạt nợ ngân sách nhà nước liên quan đến thửa đất số 1777 và 1805 nêu trên, gồm: Tiền thuê mặt đất hàng năm, thu từ đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, tiền chậm nộp (tạm tính đến ngày 05/11/2025: 704.003.594 đồng).

(Cụ thể tài sản và phương án xử lý tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai).

Giá khởi điểm: 5.297.480.700 đồng.

Bằng chữ: Năm tỷ, hai trăm chín mươi bảy triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, bảy trăm đồng.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

1. Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư Pháp công bố.

2. Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

3. Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án);

4. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;

5. Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định:

- Đã tổ chức đấu giá thành về đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (từ năm 2024 đến nay, có ít nhất 10 phiên đấu giá thành).

- Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với các cơ quan thi hành án dân sự trên địa bàn tỉnh Gia Lai (trước đây là tỉnh Bình Định và tỉnh Gia Lai) và đã tổ chức phiên đấu giá thành theo hợp đồng đó (từ năm 2024 đến nay, có ít nhất 10 hợp đồng đấu giá và tổ chức phiên đấu giá thành theo hợp đồng đó).

- Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh Gia Lai, không bao gồm trụ sở chi nhánh.

(Chỉ tiết có bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản kèm theo).

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá;
2. Hồ sơ năng lực và các giấy tờ, tài liệu khác có liên quan.

Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản xây dựng, đóng thành quyển, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản bao gồm đầy đủ các thông tin và giấy tờ, tài liệu chứng minh được sắp xếp theo các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần theo quy định tại phụ lục I - Bảng tiêu chí đánh giá chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp. Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình.

Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 23 tháng 12 năm 2025 đến hết ngày 26 tháng 12 năm 2025 (trong giờ hành chính).

Hình thức nộp hồ sơ: Trực tiếp tại Trụ sở Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Trụ sở Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai, số 21 đường Nguyễn Văn, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Lưu ý: Người đại diện tổ chức đấu giá tài sản đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu của cơ quan, đơn vị và căn cước công dân.

Thông báo này đăng tải trên trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai và Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản kể từ thời điểm đăng thông báo đến hết ngày 26/12/2025./.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Gia Lai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- Viện KSND tỉnh Gia Lai (k/sát);
- Trưởng THADS (b/cáo);
- Phó Trưởng THADS phụ trách NV (b/cáo);
- Phòng Nghiệp vụ (b/cáo);
- Lưu: VT, HSTHA.

Lưu Sơn Kiệt

