

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH GIA LAI

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-THADS

Gia Lai, ngày 07 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về bán đấu giá tài sản

Căn cứ 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 Quy chế cuộc đấu giá số 1783/QCCĐG-ĐD và số 1784/QCCĐG-ĐD cùng ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tài sản kê biên của ông Bùi Văn Luyến, bà Nguyễn Thị Oanh:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, địa chỉ trụ sở chính: Số 14A đường Phan Đăng Lưu, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

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 tìm 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 tìm 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 tìm 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).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Liên tục kể từ ngày 05/01/2026 đến 17 giờ ngày 21/01/2026, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (xem giấy tờ và tài liệu liên quan), tại các thửa đất số 1416, 1417, 1776 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: khu phố Trung Ái, phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai (xem hiện trạng).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: kể từ 08 giờ ngày 05/01/2026 đến 17 giờ ngày 19/01/2026, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 9.578.536.000 đồng (Chín tỷ, năm trăm bảy mươi tám triệu, năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng).

- Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước: 1.900.000.000 đồng (Một tỷ, chín trăm triệu đồng). Thời gian, địa điểm nộp khoản tiền đặt trước:

+ Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 05/01/2026 đến 17 giờ ngày 19/01/2026 (tiền phải báo có trong tài khoản).

+ Địa điểm: Tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (cụ thể theo Quy chế cuộc đấu giá số 1783/QCCĐG-ĐD ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương).

- Bước giá: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: kể từ 08 giờ ngày 05/01/2026 đến 17 giờ ngày 19/01/2026, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá cụ thể theo Quy chế cuộc đấu giá số 1783/QCCĐG-ĐD ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu lúc **15 giờ 00 phút ngày 22/01/2026**, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

2. Tài sản kê biên của Công ty TNHH Đức Minh Đạt, ông Bùi Văn Luyến, bà Nguyễn Thị Oanh:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, địa chỉ trụ sở chính: Số 14A đường Phan Đăng Lưu, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

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.

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.

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): Thị 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 chuyên 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 Thị hành án dân sự tỉnh Gia Lai).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Liên tục kể từ ngày 05/01/2026 đến 17 giờ ngày 21/01/2026, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (xem giấy tờ và tài liệu liên quan), tại các thửa đất số 1777, 1805 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: khu phố Trung Ái, phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai (xem hiện trạng).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: kể từ 08 giờ ngày 05/01/2026 đến 17 giờ ngày 19/01/2026, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.297.480.700 đồng (Năm tỷ, hai trăm chín mươi bảy triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, bảy trăm đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng).

- Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Thời gian, địa điểm nộp khoản tiền đặt trước:

+ Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 05/01/2026 đến 17 giờ ngày 19/01/2026 (tiền phải báo có trong tài khoản).

+ Địa điểm: Tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (cụ thể theo Quy chế cuộc đấu giá số 1784/QCCĐG-ĐD ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương).

- Bước giá: 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: kể từ 08 giờ ngày 05/01/2026 đến 17 giờ ngày 19/01/2026, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá cụ thể theo Quy chế cuộc đấu giá số 1784/QCCĐG-ĐD ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu lúc **15 giờ 30 phút ngày 22/01/2026**, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, địa chỉ: Số 14A đường Phan Đăng Lưu, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai; điện thoại: 0256.2200569, di động: 091.4024837.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án (ông Bùi Văn Luyện, bà Nguyễn Thị Oanh, Công ty TNHH Đức Minh Đạt) 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 bán đấu giá.

(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá số 1783/QCCĐG-ĐD và số 1784/QCCĐG-ĐD cùng ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương)./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND phường An Nhơn Nam;
- Viện KSND tỉnh Gia Lai (k/sát);
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Gia Lai (đăng tải);
- Trưởng THADS tỉnh (b/cáo);
- Phó Trưởng THADS phụ trách NV (b/cáo);
- Phòng Nghiệp vụ (b/cáo);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lưu Sơn Kiệt