

Số: 34/TB-THADS

Gia Lai, ngày 15 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO (lần 1)
Về việc đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số: 03/2025/QĐPT-KDTM ngày 20 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai) và Bản án số: 70/2024/KDTM-ST ngày 21 tháng 9 năm 2024, Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 12/2025/QĐ-SCBSBA ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Gia Lai);

Quyết định số: 15/2022/QĐCN-DS ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Bản án số: 96/2024/KDTM-ST ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 1258/QĐ-CCTHADS ngày 19/3/2025; Quyết định thi hành án số: 250/QĐ-CCTHADS ngày 25/10/2022; Quyết định thi hành án số: 934/QĐ-CCTHADS ngày 06/02/2025 và Quyết định thi hành án số: 986/QĐ-CCTHADS ngày 17/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Gia Lai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 07/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 09 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Gia Lai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản tại Chứng thư thẩm định giá số: 159/2025/800/CT.VNA ngày 22/12/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá VNA, địa chỉ: 76 Dương Quảng Hàm, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản, xác định giá tài sản, tổ chức đấu giá ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Gia Lai;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 01-2026/QCCĐG-BĐ ngày 12 tháng 01 năm 2025 và Thông báo đấu giá tài sản số: 01-2025/QCCĐG-BĐ ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Gia Lai thông báo về việc đấu giá tài sản như sau:

1) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá: Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định, địa chỉ: Số 04 Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

2) Tên tài sản đấu giá:

2.1. Bất động sản:

2.1.1. Tài sản thế chấp:

- Tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: 2208A/2020/HĐTC ngày 01/9/2020 có giá thẩm định là **21.772.111.600đ** (Hai mươi một tỷ, bảy trăm bảy mươi hai nghìn, sáu trăm đồng), gồm:

+ Tài sản các Công trình xây dựng gắn liền với đất được xây dựng trên lô đất số A4 (số cũ MR4) KCN Phú Tài, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai (theo Giấy chứng nhận số sổ CR792533, số vào sổ cấp GCN: CT09111 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 01/10/2019), cụ thể:

STT	Công trình xây dựng trên đất	SL	ĐVT	Giá trị tài sản thẩm định (đồng)
01	Nhà làm việc	262	m ²	967.723.200
02	Nhà xưởng sản xuất số 01	2.891,2	m ²	10.305.393.280
03	Nhà bảo vệ	78,40	m ²	198.132.480
04	Nhà để xe 01	119,80	m ²	86.735.200
05	Nhà căn tin	127,50	m ²	322.218.000
06	Nhà trạm cân	9,00	m ²	22.744.800
07	Nhà vệ sinh 01	15,40	m ²	38.918.880
08	Xưởng băm dăm	827,50	m ²	599.110.000
09	Nhà cơ khí	31	m ²	59.520.000
10	Nhà nghỉ công nhân	60	m ²	151.632.000
11	Dãy lò sấy 01	257,40	m ²	242.264.880
12	Nhà nồi hơi	57,20	m ²	31.059.600
13	Dãy lò sấy 02	276,40	m ²	200.113.600
TỔNG CỘNG:				13.225.565.920

+ Tài sản là các Công trình xây dựng gắn liền với đất (theo Giấy chứng nhận số sổ CR792534, sổ vào sổ cấp GCN: CT09111 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 01/10/2019) cụ thể:

STT	Công trình xây dựng trên đất	SL	ĐVT	Giá trị tài sản thẩm định (đồng)
01	Nhà hút bụi	45,40	m ²	117.331.760
02	Nhà vệ sinh 02 và bể nước			
2.1	Nhà vệ sinh	6,60	m ²	6.314.880
2.2	Bể nước (03 bể)	56,90	m ²	34.140.000
03	Xưởng cưa CD1 625m ² (bị sập sau bão 13 diện tích là 475m ²)	150	m ²	122.175.000
04	Xưởng cưa CD2	572,40	m ²	Công trình đã sập hoàn toàn sau bão 13 và không xác định giá trị
05	Xưởng sơ chế 712,9m ² (bị sập sau bão 13 diện tích là 462,9m ²)	250	m ²	203.625.000
06	Nhà để xe 02	151,40	m ²	Công trình đã sập hoàn toàn sau bão 13 và không xác định giá trị
07	Nhà để bụi mùn	28,50	m ²	103.968.000
08	Lò sấy	62,50	m ²	156.000.000
09	Dãy lò sấy (số 03)	294,60	m ²	277.277.520
10	Xưởng sản xuất gỗ ghép (2)	1.801,60	m ²	6.337.128.000
11	Nhà để máy hút bụi khu sơ chế	39,4	m ²	54.198.640
12	Nhà mũi CD	50,40	m ²	50.173.200
13	Nhà vệ sinh (số 03)	10,80	m ²	10.333.440
14	Xưởng cưa CD (03)	486,40	m ²	669.091.840
15	Khu chứa CTR và CTSH	10,60	m ²	7.674.400
16	Xưởng xếp thông gió diện tích sử dụng	548,50	m ²	397.114.000
TỔNG CỘNG:				8.546.545.680



- Tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: 2208B/2020/HĐTC/BS ngày 01/9/2020 có giá thẩm định là **761.306.600đ** (Bảy trăm sáu mươi một triệu, ba trăm lẻ ba nghìn, sáu trăm đồng), gồm:

+ Tài sản là các công trình phụ trợ xây dựng trên lô đất số A4 (số cũ MR4) KCN Phú Tài, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai, cụ thể:

STT	Công trình xây dựng trên đất	SL	ĐVT	Giá trị tài sản thẩm định (đồng)
01	Tường rào cổng ngõ mặt trước	147,7	m	29.540.000
02	Tường rào cổng ngõ các mặt còn lại	1.079,46	m ²	80.959.200
03	Sân nền bê tông	10.200	m ²	408.000.000
TỔNG CỘNG:				518.499.200

+ Tài sản là các công trình phụ trợ xây dựng trên thửa đất số 233, tờ bản đồ số 15 thuộc khu vực 13, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai, cụ thể:

STT	Công trình xây dựng trên đất	SL	ĐVT	Giá trị tài sản thẩm định (đồng)
01	Tường rào cổng ngõ mặt trước	628,07	m ²	62.807.400
02	Sân nền bê tông	4.500	m ²	180.000.000
TỔNG CỘNG:				242.807.400

2.1.2. Tài sản không có thế chấp:

Các tài sản của Công ty TNHH Sông Kôn có giám thẩm định là **613.119.680đ** (Sáu trăm mười ba triệu, một trăm mười chín nghìn, sáu trăm tám mươi đồng), gồm:

STT	Công trình xây dựng trên đất	SL	ĐVT	Giá trị tài sản thẩm định (đồng)
01	Nhà căn tin (mở rộng)	46,2	m ²	116.756.640
02	Bể nước (nhà cơ khí)	27	m ²	17.280.000
03	Dãy lò sấy số 01 (phần mái hiên)	264,80	m ²	249.229.760
04	Phần mái hiên xưởng cưa CD số 01	227,30	m ²	164.565.200
05	Trạm biến áp	56,90	m ²	34.140.000

06	Trạm cân	63,80	m ²	5.104.000
07	Nhà để máy mài lưỡi	24,19	m ²	14.514.000
08	Các bồn cây (17 bồn)	144,13	m ²	11.530.080
TỔNG CỘNG:				613.119.680

2.2. Động sản:

2.2.1. Tài sản thế chấp:

- Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 2208C/2020/HĐTC ngày 01/9/2020 có giá thẩm định là **7.405.940.107đ** (Bảy tỷ, bốn trăm lẻ năm triệu, chín trăm bốn mươi nghìn, một trăm lẻ bảy đồng), gồm:

STT	Tên Tài Sản	ĐVT	Số Lượng	Giá trị tài sản thẩm định (đồng)
01	máy hút công nghiệp 60HP	Cái	01	79.683.199
02	máy bào 4 mặt SYC-623C	Bộ	01	253.387.272
03	máy cưa rong lưỡi trên SRC-300	Bộ	01	48.955.927
04	máy bào 02 mặt 20 HP	Bộ	01	119.968.921
05	máy bào cuộn HP-20	Bộ	01	17.430.462
06	máy cưa rong lưỡi dưới R16	Bộ	01	105.443.536
07	Máy móc, thiết bị hầm sấy gỗ (hệ thống 05 hầm sấy hơi nước)	Hệ thống	01	1.116.125.505
08	máy băm dăm 1	Cái	01	596.962.560
09	băng tải dăm	Cái	01	132.658.347
10	trạm cân tự động (80 tấn, kích thước 3,4x18m)	Cái	01	102.240.891
11	Hệ máy băm dăm 2	Cái	01	802.067.550
12	Hệ máy băm dăm 3	Cái	01	494.733.211
13	Nồi hơi 6 tấn	Cái	01	937.155.079
14	Hệ thống finger ghép gỗ dọc tự động, model IAT-620	Cái	01	600.423.365
15	Máy bào 04 mặt 5 trục dao tốc độ cao có nắp bảo hộ chống ồn kèm băng tải nạp phôi đầu vào GN-5S23-GS	Cái	01	424.873.914
16	Máy bào 04 mặt 5 trục dao tốc độ cao có nắp bảo hộ chống ồn GN-5S23	Cái	01	199.734.541
17	Máy chà nhám thùng 1,3m, cấu tạo gồm 1 trục bào 2 trục nhám 84" GF-1400NOA	Cái	01	367.356.256
18	Hệ thống máy nén khí 50HP,	Hệ	01	88.799.383

	model AA3-37A	thống		
19	Máy cưa xẻ hộp ra thanh 3 trục, lưỡi dày nhất 150mm, mạch cưa dày 2.5mm	Cái	01	109.674.953
20	Máy cưa xẻ hộp ra thanh 3 trục, lưỡi dày nhất 150mm, mạch cưa dày 2.5mm	Cái	01	109.6743953
21	Bàn quay lựa phôi cho máy bào 1 mặt tốc độ cao đường kính 2,5m điều khiển biểu tần	Cái	01	20.368.206
22	Máy ghép ngang liên tục tự động gia nhiệt bằng điện trở và vi sóng cao tần, tự động cắt tùm 1,22x2.44m sản lượng 50-55tám/1h, 2 ben ép phi 80 hành trình 600mm/lượt, 3 dàn kẹp phôi nạp phôi tải lên bằng xích	Cái	01	484.724.123
23	Bàn quay ly tâm nạp phôi tốc độ cao cho máy bào 4 mặt điều khiển biểu tần	Cái	01	61.692.161
24	Máy cưa cắt đoạn khử cây cong tốc độ cao liên tục bán tự động	Cái	01	48.178.640
25	Máy lật mặt ván tấm	Cái	01	61.692.161
26	Máy nâng hạ phôi cho máy ghép tấm và máy chà nhám	Cái	01	21.934.991
TỔNG CỘNG:				7.405.940.107

- Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số: 2228/2018/HĐTC ngày 08/6/2018 có giá thẩm định là **1.094.563.453đ** (Một tỷ, không trăm chín mươi bốn triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn, bốn trăm năm mươi ba đồng), gồm:

STT	Tên Tài Sản	ĐVT	Số Lượng	Giá trị tài sản thẩm định (đồng)
27	Hệ thống máy cao tầng đơn hiệu KUO HUNG	Máy	01	259.505.889
28	Dây chuyên đánh móng finger, nhãn hiệu Funimate, ghép dọc	Dây chuyên	01	236.697.546
29	Máy bào 4 mặt tốc độ cao, nhãn hiệu Gaojing	Cái	01	171.796.606
30	Máy bào 4 mặt Nhật bản	Cái	01	30.541.619
31	Hệ thống điện đường dây 22/35KV; XT 472/C22; XT 472/E21 và XT 376/E21	Hệ thống	01	396.021.793
TỔNG CỘNG:				1.094.563.453

- Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 3236A/2019/HĐTC ngày 18/10/2019 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01-3236A/2020/SĐBS ngày 13/3/2020 có giá thẩm định là 934.540.959đ và tài sản người phải thi hành tài sản tại biên bản tự nguyện giao ngày 26/12/2025 (máy cấp gỗ 1 trục) là 91.597.360 đồng. Tổng cộng: **1.026.138.319đ** (Một tỷ, không trăm hai mươi sáu triệu, một trăm ba mươi tám nghìn, ba trăm mười chín đồng), gồm:

STT	Tên Tài Sản	ĐVT	Số Lượng	Giá trị tài sản thẩm định (đồng)
32	Hệ thống bãm LT54 + băng tải	Hệ thống	01	253.013.686
33	Robot gấp gỗ (hệ thống thủy lực hàng nội địa Nhật; sắt thép gia công của Hàn, Nhật; ống thủy lực lắp mới của Ý	Hệ thống	01	517.236.839
34	Máy cấp gỗ 1 trục	Cái	02	183.194.720
35	Thiết bị lò sấy hơi nước (01 lò)	Lò	01	72.693.074
TỔNG CỘNG:				1.026.138.319

- Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 141B/2017/HĐTC ngày 20/3/2017 và Phụ lục của hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 141B/2017/HĐTC ngày 26/7/2018 có giá thẩm định là **3.189.357.299đ** (ba tỷ, một trăm tám mươi chín triệu, ba trăm năm mươi bảy nghìn, hai trăm chín mươi chín đồng), gồm:

STT	Tên Tài Sản	ĐVT	Số Lượng	Giá trị tài sản thẩm định (đồng)
36	Hệ thống lò sấy gỗ (lò sấy hơi nước 60m ³ /lò)	Lò	04	313.407.912
37	Hệ thống hút bụi gỗ	Hệ thống	01	251.204.815
38	Hệ thống đường dây, thiết bị điện	Hệ thống	01	325.144.070
39	Máy cưa rong nhiều lưỡi	Cái	06	354.664.549
40	Máy đánh, ghép mộng tự động ITA620 EB dùng trong chế biến gỗ, hoạt động bằng điện	Cái	01	567.148.317
41	Máy bào 4 mặt 5 trục dao tiêu chuẩn có nắp bảo hộ chống ồn GN-5S23GS, dùng trong chế biến gỗ, hoạt động bằng điện	Cái	01	399.522.551
42	Máy chà nhám thùng 1.3m 1 trục	Cái	01	286.614.004

	bào 2 trục nhám 84” tải nặng PR-5284DS, dùng trong chế biến gỗ, hoạt động bằng điện			
43	Máy bào 4 mặt 5 trục dao tiêu chuẩn có nắp bảo hộ chống ồn GN-623, dùng trong chế biến gỗ, hoạt động bằng điện	Cái	01	277.928.731
44	Máy bào 02 mặt EC-610A, dùng trong chế biến gỗ, hoạt động bằng điện	Cái	01	143.307.002
45	Máy ghép cao tầng KHL-1030H, dùng trong chế biến gỗ, hoạt động bằng điện	Cái	01	270.415.348
TỔNG CỘNG:				3.189.357.299

2.2.2. Tài sản không có thể chấp:

Các tài sản của Công ty TNHH Sông Kôn có giám thẩm định 827.836.000đ (Bảy trăm triệu, không trăm lẻ chín nghìn đồng), gồm:

STT	Tên Tài Sản	ĐVT	Số Lượng	Giá trị tài sản thẩm định (đồng)
01	Máy cắt phay 01 đầu MD2018	Cái	01	11.553.000
02	Máy rong lưỡi dưới MJ162A	Cái	04	92.260.000
03	Bàn quy ly tâm	Cái	01	61.293.000
04	Máy cắt ngang	Cái	11	47.872.000
05	Máy lọng	Cái	03	89.532.000
06	Máy mài lưỡi cưa tự động MX688	Cái	01	21.184.000
07	Máy mài bằng tay SA-250	Cái	02	2.400.000
08	Máy mài lưỡi dao 02 mặt	Cái	01	2.800.000
09	Máy đánh bóng lưỡi cưa	Cái	01	5.400.000
10	Máy cưa CD đứng (bao gồm máy cưa + bàn cưa trượt ngang trên thanh ray sắt)	Bộ	10	170.400.000
11	Máy cưa CD nằm	Cái	04	82.800.000
12	Máy tubi 02 trục hiệu Taichan	Cái	01	9.478.000
13	Máy cắt phay 02 đầu RH424ART	Cái	01	11.071.000
14	Máy làm mỏng CNC 02 đầu RMJ2218A	Cái	01	32.368.000
15	Máy cưa nhiều lưỡi MJI10-26	Cái	01	18.521.000
16	Máy xẻ nhiều lưỡi	Cái	01	20.161.000
17	Thiết bị tại bể phòng cháy chữa cháy gồm các đầu mục số 17+18+19 - Một mô tô điện 30HP.	Cái	1	19.800.000

	- Một máy bơm nước (chạy dầu). - Một máy bơm nước P508 (chạy dầu)			
20	Máy mài dao băm gỗ	Cái	2	4.200.000
21	Máy khoan	Cái	2	5.880.000
22	Máy cắt	Cái	1	1.500.000
23	Máy bơm nước dạy dầu Diesel	Cái	1	7.776.000
24	Cây khế	Cây	1	57.000
25	Cây lộc vùng	Cây	12	4.632.000
26	Cây nhội (cây nhóm 4)	Cây	4	2.048.000
27	Trạm biến áp	Máy	1	62.500.000
28	Máy chà nhám	Máy	1	37.500.000
29	Máy lạnh tại nhà bảo vệ.	Máy	3	1.050.000
30	Máy lạnh tại nhà làm việc	Máy	3	1.050.000
31	Máy lạnh tại nhà trạm cân	Máy	1	350.000
32	Máy lạnh tại nhà căn tin	Máy	1	200.000
33	Máy lạnh tại xưởng sản xuất	Máy	1	200.000
TỔNG CỘNG:				827.836.000

(Chi tiết theo biên bản kê biên, xử lý tài sản lập vào lúc 08 giờ 00 ngày 30 tháng 9 năm 2025; Thông báo về việc hiện trạng các tài sản của Công ty TNHH Sông Kôn số 500/TB-THADS ngày 27/11/2025; Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản, xác định giá, bán đấu giá ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Gia Lai).

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 02/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/02/2026.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

4. 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 14/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định, địa chỉ: Số 04 đường Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

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

5.1. Giá khởi điểm: 36.690.373.360 đồng (Bằng chữ: Ba mươi sáu tỷ, sáu trăm chín mươi triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn, ba trăm sáu mươi đồng).

Lưu ý:

- Bán chung toàn bộ công trình xây dựng gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm, Các máy móc thiết bị phục vụ cho sản xuất kinh doanh không bán tách rời.
- Người tham gia đấu giá phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Luật Đất đai

2024, cụ thể:

- + Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;
- + Tổ chức là Doanh nghiệp phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp.
- + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

- Trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá:

+ Phải nộp thuế thu nhập cá nhân (nếu có), các loại thuế khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản;

+ Phải nộp lệ phí trước bạ, phí công chứng và các khoản phí liên quan đến việc phá dỡ, vận chuyển, bốc xếp, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản.

+ 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;

+ Phải chịu trách nhiệm về tình trạng thực tế của tài sản đấu giá;

+ Người mua được tài sản đấu giá phải trực tiếp liên hệ đến cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thủ tục thực hiện quyền thuê đất và sử dụng tài sản đúng mục đích theo quy định đất đai sau khi trúng đấu giá. Chịu toàn bộ các khoản chi phí, nghĩa vụ tài chính khi đăng ký làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thủ tục thuê đất theo quy định.

* Đối với tài sản gắn liền với đất tại lô đất số A4 (số cũ MR4) KCN Phú Tài, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai (theo Giấy chứng nhận số sổ CR792533, số vào sổ cấp GCN: CT09111 và theo Giấy chứng nhận số sổ CR792534, số vào sổ cấp GCN: CT09111 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 01/10/2019). Người mua được tài sản để được Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bình Định cho thuê lại quyền sử dụng đất, thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Khi bán đấu giá tài sản, thông báo quy định rõ:

- Người mua được tài sản phải là tổ chức; có ngành nghề kinh doanh phù hợp với phân khu chức năng theo Quy hoạch KCN được thẩm quyền phê duyệt: Nhóm ngành nghề chế biến lâm sản; chế biến sơn; đá; cao su; bao bì; vật liệu xây dựng; giấy da; cơ khí; thức ăn gia súc; mực in.

- Ngoài số tiền mua tài sản đấu giá, các khoản tiền được quy định tại thông báo bán đấu giá, người mua được tài sản phải nộp thêm số tiền Công ty TNHH Sông Kôn còn nợ Công ty phần Đầu tư và Xây dựng Bình Định tiền thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng, phí duy tu bảo dưỡng hạ tầng, tiền thuê sử dụng kết cấu hạ tầng và phát sinh mới (tạm tính đến ngày 31/12/2025 là 840.572.141 đồng).

* Đối với tài sản là các công trình phụ trợ xây dựng trên thửa đất số 233, tờ bản đồ số 15, thuộc khu vực 13, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai (theo Giấy chứng nhận số sổ CI 222934, số vào sổ cấp GCN: CT06075 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 27/10/2017). Người mua được tài sản để được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại (đến ngày 31/12/2048), theo mục đích sử dụng đất mà UBND tỉnh đang cho thuê đất là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (mở rộng dự án sản xuất gỗ ép tiêu thụ nội địa và xuất khẩu (hạng mục bãi hong gió gỗ xẻ trước khi sấy và khu chứa gỗ nguyên liệu). Khi bán đấu giá tài sản, thông báo quy định rõ:

- Việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại Điều 45, Điều 46 Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Ngoài số tiền mua tài sản đấu giá, các khoản tiền được quy định tại thông báo bán đấu giá, người mua được tài sản phải nộp thêm số tiền Công ty TNHH Sông Kôn nợ ngân sách nhà nước liên quan đến thửa đất số 233 nêu trên, gồm: Tiền thuế SDDPNN, tiền thuê đất, tiền chậm nộp (tạm tính đến ngày 10/6/2025: 90.839.455 đồng) và Số tiền thuê đất, tiền thuế SDDPNN phát sinh trong năm 2025 (tạm tính đến ngày 31/10/2025: 25.011.990 đồng).

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước: 5.500.000.000 đồng.

5.2. Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 14/01/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 03/02/2026.

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

Tên tài khoản: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định

Số tài khoản: 111615313979 - Tại Ngân hàng VietinBank Chi nhánh Bình Định.

Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản Sông Kôn.

Ghi chú:

- Chi nhánh Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc đã nộp hồ sơ tham gia nhưng không tham dự phiên đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Quy chế này.

- 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 Chi nhánh 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.

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

6.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 14/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026 tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định, địa chỉ: Số 04 đường Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, Gia Lai.

6.2. 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 Chi nhánh Công ty và đáp ứng yêu cầu, điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 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*).

*** Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Chi nhánh Công ty phát hành);
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;
- Thẻ căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu/Giấy đăng ký kinh doanh nếu là tổ chức (*Bản sao có chứng thực hoặc bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu*).

+ Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá liên hệ Chi nhánh Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm về điều kiện tham gia đấu giá. Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại **0915.250.274** (*trong giờ hành chính*).

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức: Vào lúc **09 giờ 30 phút ngày 06/02/2026**.
- Địa điểm tổ chức tại: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định - Số 04 đường Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

8. 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 400.000.000 đồng.

9. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền trúng đấu giá và trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá:

- Thời hạn: Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ khoản tiền đặt trước đã nộp cho Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định) vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai trong thời hạn không quá 30 ngày, **kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm**. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật;

- Phương thức: Nộp hoặc chuyển khoản;

- Địa điểm: Tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai số: **3949.0.1054166.00000** tại Kho bạc Nhà nước khu vực XV – Phòng Kế toán Nhà nước. Mã KB: 2011. Mã Citad tại Ngân hàng: 52701001.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định;

Địa chỉ: Số 04 đường Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

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 kê biên xử lý tài sản.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Quy Nhơn Bắc;
- Viện KSND tỉnh Gia Lai;
- Viện KSND khu vực 1 – Gia Lai
- Trường phòng THADS KV1 – Gia Lai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Gia Lai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Ngô Khánh Sơn



